Señor
JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: Proceso de Sucesión Intestada del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ. Rad 619-2010.

LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91’210.540 de Bucaramanga, con Tarjeta Profesional número 53.735 del C.S.J., designado y actuando como PARTIDOR de los bienes del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA APEREZ en el proceso de Sucesión Intestada de la referencia, por medio del presente escrito me permito presentar el TRABAJO DE PARTICIÓN INTESTADA del señor JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ.

ANTECEDENTES:

1. El señor JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ falleció en Bucaramanga el día 15 de Octubre de 2009.
2. El día 29 de Septiembre de 2010, el Doctor GUSTAVO ADOLFO GALVIS BARRERA actuando en representación de la señora MERCEDES BONILLA DALLOS o MERCEDES BONILLA DE ALVAREZ y de sus hijas JASMIN JOHANNA ALVAREZ BONILLA y LAURA YESENIA ALVAREZ BONILLA interpuso demanda de sucesión mixta del fallecido JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ ante el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga.
3. Mediante providencia del 7 de Octubre de 2010, el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga admitió la demanda y declaró abierto y radicado el proceso de sucesión mixta del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ.

En la misma se reconoció a la señora MERCEDES BONILLA DALLOS como hija del causante y beneficiaria de la cuarta de mejoras con beneficio de inventario.
También se reconocieron a JASMIN JOHANNA ALVAREZ BONILLA y LAURA YESENIA ALVAREZ BONILLA como nietas del causante y beneficiarias de la cuarta de libre disposición.

4. Previamente, el 3 de Agosto de 2010, el Doctor JHON CARLOS CAMACHO MONTAÑEZ interpuso demanda de nulidad en contra del Testamento Cerrado del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ y a favor de sus hijas MYRIAM BONILLA DALLOS e ISABEL BONILLA DALLOS, ante el Juzgado Quinto de Familia de Bucaramanga.
5. El día 21 de Febrero de 2011 se realizó Audiencia de Inventarios y Avalúos, donde la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga reconoció a los señores: ISABEL, MYRIAM, MARIA TERESA, BLANCA CECILIA, ROSALBA y JESÚS BONILLA DALLOS como herederos en calidad de hijos del causante. Se suspendió la Audiencia.

6. El Abogado Doctor JHON CARLOS CAMACHO MONTAÑEZ representa a las señoras ISABEL, MYRIAM, MARIA TERESA, BLANCA CECILIA y ROSALBA BONILLA HON HENRYDALLOS.

El señor JESÚS BONILLA DALLOS otorgó Poder al Abogado Doctor JHON HENRY MENA MAYA para que lo represente en el proceso de sucesión.

7. El día 12 de Abril de 2011 al no haber acuerdo en la Diligencia de Inventarios y Avalúos, la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga expresó designar un Perito Avaluador.
8. Mediante providencia, el día 22 de Agosto de 2011 la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga designó Perito Avaluador de los bienes del causante, al señor JOSÉ DEL ROSARIO GRIMALDOS OCHOA.
9. El 21 de Septiembre de 2011, el señor PERITO AVALUADOR tomó posesión del cargo.
10. El día 16 de Abril de 2012, el señor PERITO AVALUADOR presentó al Juzgado el Peritazgo sobre los bienes del causante.
11. El día 19 de Julio de 2012 mediante Auto, el Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga impartió aprobación de los Inventarios y Avalúos.
12. Mediante Auto del 1 de Febrero de 2017, la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga reconoció a la señora MARIA DE JESÚS BONILLA DALLOS como heredera en calidad de hija del causante.
13. Por Auto del día 6 de Febrero de 2018, la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga, aclaró que la Sucesión debe continuarse tramitando como INTESTADA.
14. La heredera MARIA DE JESÚS BONILLA DALLOS designó como su apoderada a la Abogada Doctora DIANA ROCÍO GARCÍA DUARTE.
15. Mediante Auto, el día 24 de Enero de 2.022, la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga designó al suscrito abogado LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA como PARTIDOR.
16. El día 25 de enero de 2.022, el suscrito aceptó la designación de Partidor.
17. El día 3 de Febrero de 2.022, solicité al Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga, oficiar a FIDUCIARIA POPULAR S.A. para que digan cual es el valor o monto del capital más intereses en los Fondos: FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO RENTAR y FONDO VOLUNTARIO DE PENSIÓN MULTIOPCIÓN a favor del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ; y también solicité prórroga para entregar la Partición.
18. Mediante Providencia del día 25 de febrero de 2.022, la señora Jueza Sexta de Familia de Bucaramanga, ordenó oficiar a FIDUCIARIA POPULAR S.A. para que informen el valor actual total del dinero a favor del causante en los Fondos: FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO RENTAR y FONDO VOLUNTARIO DE PENSIÓN MULTIOPCIÓN, y concedió prórroga de 8 días al PARTIDOR para entregar la Partición, a partir del momento en que se reciba respuesta de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

19. El día 9 de Mayo de 2.022, FIDUCIARIA POPULAR S.A. respondió al Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga, certificando que el causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ posee a la fecha dos Fondos: FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS MULTIOPCIÓN donde tiene $170'379.860,17 y el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO RENTAR donde tiene $296'618.510,55.

ACTIVO INVENTARIADO:

Dejando constancia que dentro del Expediente Digital que me fue enviado, no aparece la diligencia ni el Acta de los INVENTARIOS Y AVALÚOS, solo se tiene en cuenta el Peritazgo entregado por el señor PERITO AVALUADOR y conforme a éste y a los Inventarios y Avalúos del 12 de Abril de 2011 y a la Certificación entregada por FIDUCIARIA POPULAR S.A. del 9 de Mayo de 2022, sobre los Fondos a favor del causante, tenemos que el Activo Inventariado está formado por los siguientes bienes:

ACTIVO:

PARTIDA PRIMERA: Bien Inmueble.- Edificio ubicado en la Carrera 29 número 93-31 Interior 36A. Urbanización Porto Fino. Bucaramanga.

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,**
	URBANIZACIÓN PORTO FINO,
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO: LOTE 36	Por el "**NORTE:** con el lote 35, en 14 metros aproximadamente, por el **SUR**, con el lote 1, en 2.00 metros aproximadamente; por el **OCCIDENTE**, con el lote 4, en 6 metros aproximadamente, y por el **ORIENTE**, con vía vehicular en 6 metros aproximadamente" este lote fuera adquirido por el causante al señor Guillermo León Bohórquez, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **# 300-217541,** con un área de 84 metros cuadrados.
SEGUNDO PISO:	Por el "**NORTE:** con el lote 35, en 14 metros aproximadamente, por el **SUR**, con el lote 1, en 2.00 metros aproximadamente; por el **OCCIDENTE**, con el lote 4, en 6 metros aproximadamente, y por el **ORIENTE**, con vía vehicular en 6 metros aproximadamente" este lote fuera adquirido por el causante al señor Guillermo León Bohórquez, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **# 300-217541,** con un área de 84 metros cuadrados.
TERCER PISO	Por el "**NORTE:** con el lote 35, en 14 metros aproximadamente, por el **SUR**, con el lote 1, en 2.00 metros aproximadamente; por el **OCCIDENTE**, con el lote 4, en 6 metros aproximadamente, y por el **ORIENTE**, con vía vehicular en 6 metros aproximadamente" este lote fuera adquirido por el causante al señor Guillermo León Bohórquez, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **# 300-217541,** con un área de 84 metros cuadrados.
CUARTO PISO	Por el "**NORTE:** con el lote 35, en 14 metros aproximadamente, por el **SUR**, con el lote 1, en 2.00 metros aproximadamente; por el **OCCIDENTE**, con el lote 4, en 6 metros aproximadamente, y por el **ORIENTE**, con vía vehicular en 6 metros aproximadamente" este lote fuera adquirido por el causante al señor Guillermo León Bohórquez, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **# 300-217541,** con un área de 84 metros cuadrados.

QUINTO PISO	Por el "**NORTE:** con el lote 35, en 14 metros aproximadamente, por el **SUR**, con el lote 1, en 2.00 metros aproximadamente; por el **OCCIDENTE**, con el lote 4, en 6 metros aproximadamente, y por el **ORIENTE**, con vía vehicular en 6 metros aproximadamente" este lote fuera adquirido por el causante al señor Guillermo León Bohórquez, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **# 300-217541,** con un área de 84 metros cuadrados.

LINDEROS:	**LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4533 DE FECHA AGOSTO 17 DEL AÑO 1994, DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	300-217541
NUMERO PREDIAL	68001010402920464000
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4533 DE FECHA AGOSTO 17 DEL AÑO 1994, DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	84 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	420 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION PRIMER PISO GARAJE	CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	NO
COMEDOR	NO
SALA-COMEDOR	NO
COCINA	NO

5 171

BAÑOS	NO
MALL	NO
PATIO INFERIOR	NO
ZONA DE ROPAS	NO
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **CUARTO PISO**	APARTAMENTO 401-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION QUINTO **PISO**	APARTAMENTO 501-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1

6172

PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN CERÁMICA
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	INTEGRAL, MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	Si
CARTOGRAFIA	No
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	Si
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	Si
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	Si

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

PARTIDA SEGUNDA: Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 51. Urbanización Porto Fino. Bucaramanga

1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 228

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz, gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **comercial $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes,- **escaleras que conducen a una azotea con una puerta metálica de ingreso y pisos en cemento con un tanque de almacenamiento de agua,** con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

3229

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO: LOTE 51	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**
SEGUNDO PISO:	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**
TERCER PISO	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**
CUARTO PISO	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

QUINTO PISO	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4 230

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 397 DE FECHA FEBRERO 02 DEL AÑO 1996, DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**# 300-233541**
NUMERO PREDIAL	68001010402920497000
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 397 DE FECHA FEBRERO 02 DEL AÑO 1996, DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	84 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	420 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION PRIMER PISO GARAJE	CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	NO
COMEDOR	NO
SALA-COMEDOR	NO
COCINA	NO
BAÑOS	SI
MALL	NO
PATIO INFERIOR	NO
ZONA DE ROPAS	NO
ANTE JARDIN	NO

5231

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **CUARTO PISO**	APARTAMENTO 401-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION QUINTO **PISO**	APARTAMENTO 501-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

6 232

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN CERÁMICA
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	INTEGRAL, MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

PARTIDA TERCERA: Edificio en la Carrera 29 número 93-31. Interior 49
Urbanización Porto Fino. Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

5 194

	fue adquirido por el causante a la corporación de inversiones y construcciones limitada **"CORINCO"** y cuenta con folio de matrícula inmobiliaria **#300.223811**, con un área de **104. 33 M²** metros cuadrados Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **4534 DE FECHA AGOSTO 17 DEL AÑO 1994,** DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	SI
LUZ	SI
GAS NATURAL	SI
TELEFONO	SI
PARABOLICA	SI
ALCANTARILLADO	SI
VIAS DE ACCESO	VEHICULARES
TRANSPORTE PUBLICO	SUFICIENTE

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**# 300-223811**
NUMERO PREDIAL	010400320094000
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **4534 DE FECHA AGOSTO 17 DEL AÑO 1994,** DE LA NOTARÍA PRIMERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

6 195

ÁREA DE TERRENO(M2)	104.33 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	1.566 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION. SOTANO GARAJE. PARA VARIOS VEHÍCULOS	CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	NO
COMEDOR	NO
SALA-COMEDOR	NO
COCINA	NO
BAÑOS	SI
MALL	NO
PATIO INFERIOR	NO
ZONA DE ROPAS	NO
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **PRIMER PISO**	APARTAMENTO 101-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 202-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1

7 196

SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 203-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 302-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 303-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2

8 197

MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **CUARTO PISO**	APARTAMENTO 401-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **CUARTO PISO**	APARTAMENTO 402-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **CUARTO PISO**	APARTAMENTO 403-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION QUINTO **PISO**	APARTAMENTO 501-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1

ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION QUINTO **PISO**	APARTAMENTO 502-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION QUINTO **PISO**	APARTAMENTO 503-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEXTO PISO**	APARTAMENTO 602-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN CERÁMICA
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	INTEGRAL, MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

PARTIDA CUARTA: Edificio ubicado en la avenida 87, calle 18 número 87-03 barrio Diamante Dos Bucaramanga.

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE NÚMERO 12	**POR EL NORTE:** en 19. 90 metros con la avenida 87; **SUR**, en 19 metros con lote número 11; por el **OCCIDENTE**, en 6 metros con lote número 14; y 8 metros con lote número 13; por el **OCCIDENTE**, en 8 metros con la carrera 18 "este lote fue adquirido por el causante a la señora GILMA LUNA DE OSMA, y cuenta con el folio matrícula mobiliaria **#300-29100**, con una extensión de 170 m² Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **831 DE FECHA JUNIO 08 DEL AÑO 1979,** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#300-29100**
NUMERO PREDIAL	014215012
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 831 DE FECHA JUNIO 08 DEL AÑO 1979, DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

4
251

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	170 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	510 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION.EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA	CANTIDAD: NOMENCLATURA 18-18
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	NO
COMEDOR	NO
SALA-COMEDOR	NO
COCINA	NO
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	NO
ZONA DE ROPAS	NO
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **APARTA ESTUDIO**	CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **APARTAMENTO**	NOMENCLATURA 18-10/12 CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

5 262

DESCRIPCION DOS APARTA ESTUDIO	NOMENCLATURA #18-10 CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	2
SALA	2
COMEDOR	2
SALA-COMEDOR	2
COCINA	2
BAÑOS	2
MALL	2
PATIO INFERIOR	2
ZONA DE ROPAS	2
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **SEGUNDO PISO**	APARTAMENTO 202-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

6 253

DESCRIPCION **TERCER PISO**	APARTAMENTO 302-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN CERÁMICA
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	INTEGRAL, MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

PARTIDA QUINTA: Lote número 22-Manzana 41-8 calle 41 número 08-02. Barrio García Rovira, Lote número 22-Manzana 41-8 calle 41 número 41-06. Barrio García Rovira, Lote número 22-Manzana 41-8 calle 41 número 08-10/18. Barrio García Rovira, Bucaramanga

1
269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **2.090 DE FECHA AGOSTO 24 DEL AÑO 1964,** DE LA NOTARÍA TERCERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#300-33588**
NUMEROS PREDIALES	010500760001000- 010500760002000- 010500760003000
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 2.090 DE FECHA AGOSTO 24 DEL AÑO 1964, DE LA NOTARÍA TERCERA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	155 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	465 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
0 % DE CORPROPIEDAD	
	REGULAR ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION. CASA DE DOS NIVELES	CANTIDAD: NOMENCLATURA CALLE 41#8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA. BUCARAMANGA
No. PISOS	2
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	SI
ZONA DE ROPAS	SI
ANTE JARDIN	NO

4 272

DESCRIPCION. CASA DE DOS NIVELES	CANTIDAD: NOMENCLATURA CALLE 41#8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA. BUCARAMANGA
No. PISOS	2
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	SI
ZONA DE ROPAS	SI
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION. CASA DE DOS NIVELES	CANTIDAD: NOMENCLATURA CALLE 41#8-10/18 BARRIO GARCÍA ROVIRA. BUCARAMANGA
No. PISOS	2
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	SI
ZONA DE ROPAS	SI
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES EN BALDOSÍN ANTIGUO
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

5 273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

PARTIDA SEXTA: Edificio en la calle 14 número 21-25. Primer local Comercial o Carpintería, Entrada a los cuatro apartamentos en la calle 14 número 21-25/27 Barrio San Francisco Bucaramanga.

1 285

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

287

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **918 DE FECHA MARZO 28 DEL AÑO 1953,** DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**# 300-53484**
NUMERO PREDIAL	
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **918 DE FECHA MARZO 28 DEL AÑO 1953,** DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	120.50 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	482 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION. LOCAL COMERCIAL GARAJE. PARA CARPINTERÍA	NOMENCLATURA CALLE 14 #21-25. CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	NO
SALA	NO
COMEDOR	NO
SALA-COMEDOR	NO
COCINA	NO
BAÑOS	2
MALL	NO
PATIO INFERIOR	NO
ZONA DE ROPAS	NO
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION SEGUNDO PISO	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION TERCER PISO	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION CUARTO PISO	APARTAMENTO 401-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN BALDOSIN
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

1

PARTIDA SEPTIMA: Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la carrera 10D número 67-07 de la Urbanización Pablo VI. Bucaramanga.

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

3 301

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **4.486 DE FECHA NOVIEMBRE 2 DEL AÑO 1989,** DE LA NOTARÍA CUARTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**# 300-175584**
NUMERO PREDIAL	010504530001001
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **4.486 DE FECHA NOVIEMBRE 2 DEL AÑO 1989,** DE LA NOTARÍA CUARTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	70 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	210 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	REGULAR ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION. LOCAL COMERCIAL	LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
UN PRIMER LOCAL COMERCIAL. TIENDA Y FUENTE DE SODA,	
No. PISOS	1
ALCOBAS	1
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	NO
PATIO INFERIOR	SI
ZONA DE ROPAS	SI
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION SEGUNDO PISO	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION TERCER PISO	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN BALDOSIN
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

5 303

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE Bucaramanga. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 7 y 8 Kms de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 25 Y 30 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen mantenimiento de fácil acceso, en una zona residencial de familias de bien, existe presencia de las autoridades como son: Ejercito y Policía en la zona constante.

13. GASTOS DE LA PERICIA

1 320

PARTIDA OCTAVA: Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07/08 de la Urbanización Pablo VI. Bucaramanga.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL.** TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.260 DEL 2 NOVIEMBRE 1972. DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**# 300-38095**
NUMERO PREDIAL	010504530002000
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 4.260 DEL 2 NOVIEMBRE 1972. DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	70 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	210 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	REGULAR ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

323

DESCRIPCION. LOCAL COMERCIAL	LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:
UN PRIMER LOCAL COMERCIAL. TIENDA Y FUENTE DE SODA,	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
No. PISOS	1
ALCOBAS	1
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	2
MALL	NO
PATIO INFERIOR	SI
ZONA DE ROPAS	SI
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION SEGUNDO PISO	APARTAMENTO 201-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	3
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION TERCER PISO	APARTAMENTO 301-CANTIDAD
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	1
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN BALDOSIN
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS

CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE Bucaramanga. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 7 y 8 Kms de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 25 Y 30 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen mantenimiento de fácil acceso, en una zona residencial de familias de bien, existe presencia de las autoridades como son: Ejercito y Policía en la zona constante.

PARTIDA NOVENA: Lote en la carrera 10 con calle 3 esquina cancha de Futbol barrio San Rafael Bucaramanga. 1

341

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

342

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO
ALCANTARILLADO	NO
VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#300-45401**
NUMERO PREDIAL	010702130003000

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	1000 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	NO
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
0 % DE CORPROPIEDAD	
	REGULAR ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

Se trata de un terreno de 20 m metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

343

PISOS	PISOS TERRENO DESTAPADO
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	NO
COCINA	NO
CARPINTERIA DE METALICA	NO
CARPINTERIA DE MADERA	NO
CUBIERTAS	NO
ESTRUCTURA	NO

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

344

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE Bucaramanga. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 7 y 8 Kms de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 25 Y 30 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen mantenimiento de fácil acceso, en una zona residencial de familias de bien, existe presencia de las autoridades como son: Ejercito y Policía en la zona constante.

13. GASTOS DE LA PERICIA

PARTIDA DÉCIMA: Parcela 16 de hacienda San Vicente Segunda Etapa.
Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha. Vereda la Mesa/ El tabacal.

1361

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

ALCANTARILLADO	NO
VIAS DE ACCESO	VEHICULARES
TRANSPORTE PUBLICO	SUFICIENTE

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#314-42472**
NUMERO PREDIAL	68418000100013141000

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	1.942 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	NO
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
0 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS TERRENO CESPEDE
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	NO
COCINA	NO
CARPINTERIA DE METALICA	NO
CARPINTERIA DE MADERA	NO
CUBIERTAS	NO
ESTRUCTURA	NO

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

354

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.

✓ **ANOTACIÓN ESPECIAL:** ENTRANDO A LA MESA DE LOS SANTOS, A TAN SÓLO 800 METROS DEL PEAJE, EL METRO CUADRADO DE TERRENO COMERCIALMENTE ESTÁ A $ 44.615.39 PESOS MONEDA CORRIENTE, SIN SER ESTE CONDOMINIO, O CONJUNTO CERRADO. (ANEXO FOTOGRAFÍA PUBLICIDAD)

✓ A MITAD DEL TRAYECTO HACIA EL MUNICIPIO LOS SANTOS, POR LA CARRETERA PRINCIPAL EL METRO CUADRADO ESTÁ COMERCIALMENTE EN $ 55.000 PESOS. SIN SER ESTE CONDOMINIO. O CONJUNTO CERRADO.

✓ EN EL MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- **CONDOMINIO** BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN. EL METRO CUADRADO ESTÁ COMERCIALMENTE EN $65.000 PESOS MONEDA CORRIENTE.

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 366

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 80 Y 90 KILOMETROS APROXIMADAMENTE de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 120 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen mantenimiento de fácil acceso, en una zona residencial de familias de bien, existe presencia de las autoridades como son: Ejercito y Policía en la zona constante.

13. GASTOS DE LA PERICIA

C. Transporte al sitio objeto del avaluó por 1 sola vez **$ 50.000** pesos correspondientes a transporte

D. Transporte para el estudio de planos
E. Planchas
F. Papelería

PARTIDA DÉCIMA PRIMERA: Parcela 19 de la hacienda San Vicente segunda etapa condominio Bosques del cañón del Chicamocha. Vereda la Mesa/ El tabacal. Municipio Los Santos, Santander. 1 368

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

ALCANTARILLADO	NO
VIAS DE ACCESO	VEHICULARES
TRANSPORTE PUBLICO	SUFICIENTE

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#314-42475**
NUMERO PREDIAL	68418000100013144000

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	1.844 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	NO
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
0 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 19, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS TERRENO CESPEDE
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	NO
COCINA	NO
CARPINTERIA DE METALICA	NO
CARPINTERIA DE MADERA	NO
CUBIERTAS	NO
ESTRUCTURA	NO

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.

✓ **ANOTACIÓN ESPECIAL:** ENTRANDO A LA MESA DE LOS SANTOS, A TAN SÓLO 800 METROS DEL PEAJE, EL METRO CUADRADO DE TERRENO COMERCIALMENTE ESTÁ A $ 44.615.39 PESOS MONEDA CORRIENTE, SIN SER ESTE CONDOMINIO, O CONJUNTO CERRADO. (ANEXO FOTOGRAFÍA PUBLICIDAD)

✓ A MITAD DEL TRAYECTO HACIA EL MUNICIPIO LOS SANTOS, POR LA CARRETERA PRINCIPAL EL METRO CUADRADO ESTÁ COMERCIALMENTE EN $ 55.000 PESOS. SIN SER ESTE CONDOMINIO. O CONJUNTO CERRADO.

✓ EN EL MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., **PARCELA 19,** -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- **CONDOMINIO** BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN. EL METRO CUADRADO ESTÁ COMERCIALMENTE EN $65.000 PESOS MONEDA CORRIENTE.

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5

369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 80 Y 90 KILOMETROS APROXIMADAMENTE de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 120 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen mantenimiento de fácil acceso, en una zona residencial de familias de bien, existe presencia de las autoridades como son: Ejercito y Policía en la zona constante.

PARTIDA DÉCIMA SEGUNDA: Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso barrio Cordoncillo. Bucaramanga

1 380

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

382

VIAS DE ACCESO	Vehiculares
TRANSPORTE PUBLICO	Suficiente

5. **DOCUMENTOS.**

MATRICULA INMOBILIARIA	**#300-19574**
NUMERO PREDIAL	015381003
LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.	

6. **AREAS**

ÁREA DE TERRENO(M2)	240 METROS CUADRADOS
ÁREA CONSTRUIDA(M2)	480 METROS CUADRADOS
ÁREA LIBRE (M2) (PATIO, TERRAZA, ETC)	
100 % DE CORPROPIEDAD	
	BUEN ESTADO

7. **DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION**

DESCRIPCION. PROPIEDAD PRIVADA	CANTIDAD: NOMENCLATURA CALLE 65 #14.43. PRIMER PISO. BARRIO CORDONCILLO
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

DESCRIPCION. PROPIEDAD PRIVADA	CANTIDAD: NOMENCLATURA CALLE 65 #14.47. SEGUNDO PISO. BARRIO CORDONCILLO
No. PISOS	1
ALCOBAS	4
SALA	1
COMEDOR	1
SALA-COMEDOR	1
COCINA	1
BAÑOS	1
MALL	NO
PATIO INFERIOR	1
ZONA DE ROPAS	1
ANTE JARDIN	NO

383

7.1 **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

PISOS	PISOS GENERALES DEL EDIFICIO EN GRANITO Y CERÁMICA
ENCHAPES Y ACABADOS DE MUROS	FRISADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS
COCINA	MESÓN Y MUROS ENCHAPADOS
CARPINTERIA DE METALICA	SI
CARPINTERIA DE MADERA	SI
CUBIERTAS	TECHO PLACA FUNDIDA
ESTRUCTURA	EN COLUMNAS Y PLACA FUNDIDAS

8. **ESPECTATIVAS DE VALORIZACION**

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

a).-El sitio del avaluó pericial se encuentra ubicado en el MUNICIPIO DE Bucaramanga. DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con una distancia aproximada entre 7 y 8 Kms de ida partiendo de sus despacho esto es aproximadamente 25 Y 30 minutos según el trafico vehicular en carro particular o taxi, la vía a este sitio es completamente pavimentada, y buen

PARTIDA DECIMA TERCERA: En dos Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, dineros que se encuentran consignados a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., que según Certificación allegada al Juzgado Sexto de Familia de Bucaramanga el 9 de Mayo de 2022, ascienden a $466'998.370,72.

PASIVO:

No existen deudas en contra del causante señor JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ.
AVALUO……. -0-

TOTAL ACTIVO .....$5.714'852.313,72.

TOTAL PASIVO……$ --------0-_____

TOTAL ACTIVO LIQUIDO .....$5.714'852.313,72.

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN:

Para efectos de la Partición y Adjudicación de la Herencia, se harán 8 Hijuelas Activas para cada uno de los 8 hijos herederos del causante y se repartirá en Común y Proindiviso, para MERCEDES, MIRYAM, ISABEL, MARÍA TERESA, BLANCA CECILIA, ROSALBA, JESÚS Y MARÍA DE JESÚS BONILLA DALLOS, así:

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS, con C.C. número 63’291.609 de Bucaramanga: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

1
190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

2 249

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1
269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 285

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 1

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL.** TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 1 320

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL.** TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 325

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

1

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

341

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7’500.000,00.

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 361

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

 352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

$ 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

1 368

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

1 380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 VALORACION

5

384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a……$ 17'.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a .....$58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS, con C.C. número 37’830.004 de Bucaramanga: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,**
	URBANIZACIÓN PORTO FINO,
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

1

248

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1

269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 270

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 285

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 320

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 325

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

341

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7’500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 LINDEROS. GENERALES

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. SERVICIOS

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

$ 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	65.000	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

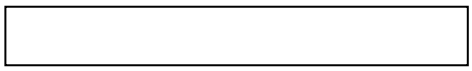
Este 12,5% equivale a ..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS, con C.C. número 63’281.345 de Bucaramanga: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:



1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,**
	URBANIZACIÓN PORTO FINO,
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

1

269

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

285

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 1 320

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 325

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

341

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7’500.000,00.

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

$ 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA EL SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS, con C.C. número. 91'241.831 de Bucaramanga: En su condición de hijo del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1

269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

320

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

341

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7'500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, --SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

368

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a .....$58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DEL SEÑOR JESÚS BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS, con C.C. número 41'433.173 de Bogotá: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

1 227

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

1

248

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

1

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

285

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

1

320

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

341

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4 3

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7'500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 362

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA. CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

366

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS, con C.C. número 37'816.580 de Bucaramanga: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

1 227

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

1

269

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

❖ OBSERVACIONES FINALES

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

1 285

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

1

320

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

341

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7'500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 362

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, - VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. - HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, - SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a ..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS, con C.C. número 63'313.570 de Bucaramanga: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,**
	URBANIZACIÓN PORTO FINO,
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

1 227

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

190

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

1

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de: 269

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

285

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

320

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

341

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4 3

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7'500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 352

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

364

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	"**POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

380

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 VALORACION

5 334

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

HIJUELA ACTIVA PARA LA SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS, con C.C. número 41'551.396 de Bogotá: En su condición de hija del causante y como heredera del mismo, para pagarle su derecho se le adjudican los siguientes bienes:

1. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

1 167

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 001

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,**
	URBANIZACIÓN PORTO FINO,
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 36 A**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores y contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

2 168

SEGUNDO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **201,** el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado debidamente enchapado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona de ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida con reja de seguridad servicios de agua, luz gas con sus contadores y medidores servicios independientes con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

TERCER PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **301**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, avalúo **COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

CUARTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **401**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

QUINTO PISO: escaleras fundidas de cemento en granito de mármol y tableta que conducen al apartamento con numero **501**, el cual consta de puerta de entrada metálica, ventanal en vidrio y marco metálico, cuya visión es hacia la calle, pisos en cerámica, paredes terminadas y pintadas, sala comedor, ventana vidrio marco metálico que conduce a la cocina con mesón enchapado, pisos en cerámica, tres habitaciones con puertas metálicas, espacio para closets y una habitación con baño privado, un baño auxiliar o común enchapado con puerta metálica, lavadero en granito, zona ropas, un patio al descubierto con reja de seguridad cubierta en placa fundida, con reja de seguridad, servicios de agua, luz, gas, con sus respectivas redes empotradas y medidores, servicios independientes, con área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, **AVALÚO COMERCIAL $128'381.205. DE PESOS. Ciento veinte y ocho millones. Trescientos ochenta y un mil. Doscientos cinco pesos.**

7 173

CONSTATACION DE PLANOS	No

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J. No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes. Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

1 227

2. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 002

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 51**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO: Garaje. Descripción, portón metálico, puerta metálica de ingreso, funciona un garaje para tres vehículos, encontramos dos cuartos para guardar cosas, una de ellas para baño enchapado y terminada, y para herramientas, paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua y purificador de agua marca Barnes , luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación

7 233

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	420 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	420 METROS MTS	**$1'222.678.15**	**$ 513'524.823.00 PESOS.**
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			**$ 513'524.823.00 PESOS.**
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 513'524.823.00 PESOS.**

SON: QUINIENTOS TRECE MILLONES. QUINIENTOS VEINTE CUATRO MIL. OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES PESOS.

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000
Decreto 610 del 29 de Diciembre de 2006.
Ley 601 de 2000.Resolución 218 de 2006.

ANOTACION

12. para el conocimiento del Juzgado y de las partes:

Este 12,5% equivale a.....$64'190.602,87.

190

3. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 003

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	4
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PORTO FINO,**
DIRECCION	**CARRERA 29 NÚMERO 93-31. INTERIOR 49**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

EDIFICIO JOSÉ PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 93-31, Interior 49 entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en granito y tableta, puerta reja metálica, en construcción sitio para baño, puerta metálica que conduce a un salón grande, **SOTANO: GARAJE PARA VARIOS VEHÍCULOS,** paredes en materia!, pisos en cemento, con sus medidores, contadores, y acometidas de energía eléctrica, paredes terminadas, el **GARAJE ES ÁREA COMÚN**, servicios de agua. Luz, techo placa fundida, en buen estado de presentación, del cual se identifica **COMO LOTE NÚMERO 50,** y cuenta con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA #300-223812,** información aportada por uno de los herederos, sus linderos están comprendidos dentro en escritura pública número 4534 de fecha agosto 17 del año 1994 de la notaría primera de esta ciudad de Bucaramanga, y quien cuenta con área aproximada de 163 metros cuadrados. Con 37 centímetros, no se evalúa por cuanto pertenece al edificio como propiedad horizontal

191

APARTA ESTUDIO NÚMERO 2 consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito, piso en cerámica, servicios de agua, luz, gas, cubierta en placa, se avalúan en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTE ESTUDIO 4. 3. 17. LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3. Figura como aparta estudio número 3, y consta de portón puerta metálica, baño enchapado, lavamanos, mesón, pisos en tableta, mostrador en ladrillo y piso en baldosín y cerámica, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 3 FIGURA COMO APARTE ESTUDIO 3, y consta de portón, puerta metálica, baño de enchapado, mesón, piso en tableta, mostrador en ladrillo, pisos en baldosín y cerámica, existe un establecimiento de comercio de **CAFÉ INTERNET,** cuenta con redes empotradas de agua, luz, teléfono, gas, el bien inmueble está en buenas condiciones habitacionales y comerciales, se avalúo en la suma de **$ 78'238.098.97 DE PESOS, setenta y ocho millones. Doscientos treinta y ocho mil pesos. Cero noventa y ocho pesos. Con Noventa y siete centavos. Moneda corriente**

APARTAMENTO 101: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 202: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 203: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 302: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 303: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 402: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 403: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres

habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 501: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 502: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 503: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 602: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, lavadero enchapado, baño común enchapado con puerta metálica, tres habitaciones con puertas metálicas, una de ellas con baño privado, pisos en baldosín y granito, paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, teléfono, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional. Área aproximada de 12 metros de fondo, por 4 metros de frente, en buen estado habitacional, AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 49	**POR EL NORTE,** con vía vehicular en 21 metros con 30 centímetros aproximadamente; **POR EL SUR**, con el lote número 52, en extensión de 6 m metros aproximadamente; y en 6 metros aproximadamente con el lote número 51, y 5 metros con 55 cm aproximadamente con el lote número 50; **POR EL ORIENTE,** en 11 metros con 89 cm aproximadamente con el lote número 48. "Este lote

NORMAL

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.566 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'222.678.15**	$ 1'914.714.296.91 PESOS.
SUBTOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.566 METROS MTS	**$1'222.678.15**	$1'914.714.296.91 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$1'914.714.296.91 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 1'914.714.296.91 PESOS**

Este 12,5% equivale a.....$ 239'339.287,1.

4. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

248

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 004

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO DIAMANTE 2**
DIRECCION	**AVENIDA 87-----CALLE 18 # 87.03**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

EDIFICIO PROPIEDAD PRIVADA, identificado con nomenclatura # 18-18, entrada principal, consta de puerta de entrada portón metálico, piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$40'000.000. (CUARENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTA ESTUDIO: quien cuenta con sus redes empotradas de gua, luz, en regular estado de presentación habitacional, techo placa fundida se avalúa en la suma de **$50'000.000** de pesos, **(CINCUENTA MILLONES DE PESOS)**

UN APARTAMENTO CON NOMENCLATURA #18-10/12,-- en cual consta de puerta de entrada metálica, sala, comedor, pisos en baldosín antiguo, paredes en material, Flizadas, estucadas y pintadas, cocina con mesón enchapado, tres habitaciones con sus respectivas puertas de madera, zona de ropas, lavadero enchapado, un baño, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$80'000.000. (OCHENTA MILLONES DE PESOS**

DOS APARTA ESTUDIO: del cual se distingue con su nomenclatura 18-10, el cual consta de portón metálico, sala comedor, una habitación, baño, lavadero en granito. piso en baldosín antiguo, un baño común, tiene lavadero, cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$100'000.000. (CIEN MILLONES DE PESOS)**

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 201: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 202: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

TERCER PISO:

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 301: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA 302: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, tres habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 80'000.000 DE PESOS (OCHENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

7 254

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	510 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 590'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	510 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 590'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 590'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 590'000.000 PESOS**

SON: QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avaluó encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencias económicas del vendedor, intereses y pagos pactados demasiados intereses del comprador.

El presente avaluó se fundamento en la Ley 14 de julio de 1983, desarrollada por medio del decreto 3496 de 1983 de Diciembre 26, que regula el procedimiento de auto estimación del avaluó catastral; el Art.30 de este ultimo establece la forma de corrección en los desajustes.
Ley 14 de 1983 Artículo 9, Decreto 3496 de 1983, Artículo 129 de la Resolución No. 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Resolución 218 de 2006 del DACD, para la revisión de avalúos.
Artículo 3º de la Ley 601 de 2000

Este 12,5% equivale a.....$ 73'750.000,00.

1

269

5. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 005

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

CASA DE 2 NIVELES	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO GARCÍA ROVIRA**
DIRECCIONES	**LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-02. BARRIO GARCÍA ROVIRA.**
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-06. BARRIO GARCÍA ROVIRA.
	LOTE NÚMERO 22-MANZANA 41-8. CALLE 41 #8-10/18. BARRIO GARCÍA ROVIRA.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-02 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-06 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

CASA DE DOS NIVELES, CON SU RESPECTIVA AZOTEA, DISTINGUIDO CON NOMENCLATURA CALLE 41 #8-10/18 DEL BARRIO GARCÍA ROVIRA: el cual consta de puerta de entrada metálica, sala comedor, baño común enchapado, zona de ropas, cocina con mesón, cuatro habitaciones, piso en baldosín antiguo, paredes en material, flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, techo en placa fundida, en regular estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 90'000.000 DE PESOS (NOVENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DE LOS TRES BIENES INMUEBLES YA PRECITADO S Y RELACIONADOS COMO LOTE NÚMERO 22	**POR EL NORTE:** EN 18 METROS CON 80 CENTÍMETROS. CON LA CALLE CUARENTA Y UNA ENTRE CARRERAS OCTAVA Y OCTAVA A, **POR EL ESTE:** EN 8 METROS CON ABRAHÁN RONDÓN. Y EVILA AYALA DE BUENO. **POR EL SUR:** EN DIEZ Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CON MIGUEL A ARDILA. Y **POR EL OESTE.** EN OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CON LA CARRERA OCTAVA ENTRE CALLES CUARENTA Y CUARENTA Y DOS. Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

273

VER ANEXO-SI

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	465 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	465 METROS MTS	**$580.645.17**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			$ 270'000.000 PESOS.

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

- **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado. Por tanto, no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ella.

Este 12,5% equivale a.....$ 33'750.000,00.

285

6. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 006

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN FRANCISCO.**
DIRECCION	**CALLE 14 #21-25. PRIMER LOCAL COMERCIAL O CARPINTERÍA.**
	ENTRADA A LOS CUATRO APARTAMENTOS CALLE 14 #21-25/27

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

LOCAL COMERCIAL (CARPINTERÍA) y consta de portón puerta metálica, una habitación con puerta de madera, un patio al descubierto con reja metálica, dos baños, en este garaje funciona un establecimiento de comercio de carpintería, salón grande, piso en baldosín antiguo, paredes flizadas, estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, en regular estado de presentación, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $120.000.000 de pesos. **CIENTO VENTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $120'000.000 DE PESOS. **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

APARTAMENTO 401: puerta de entrada metálica, sala, comedor, cocina con mesón enchapado, pasillo, cuatro habitaciones, entre sala, baño común enchapado en puerta de madera, piso en baldosín antiguo, lavadero enchapado, cubierta en placa fundida, Paredes flizadas estucadas y pintadas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, parabólica, techo placa fundida, tres tanques de almacenamiento, en buen estado habitacional., AVALÚO COMERCIAL $100'000.000 DE PESOS. **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE	**POR EL SUR.** PARTIENDO DEL PUNTO QUE DISTA 24 METROS, con 10 centímetros. Al oriente de la esquina sur oeste, en líneas de centímetros hacia el **ORIENTE**, con la calle 2 hoy en proyecto 14 de plano referido, **NORTE**, en línea 5 m metros paralela a la anterior y distante de esta 20 m metros con terrenos de la compañía colombiana de mutualidad. **ORIENTE**, en línea de 20 m metros que une las dos anteriores, con terrenos de Alejandro peña. P. **OCCIDENTE,** en línea de 20 m metros, paralela al anterior y distante de esta 5 m metros con terrenos de propiedad de empresa de urbanizaciones, Este lote fue adquirido por el causante al señor Fernando Bautista Zambrano y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-53484.** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

5 289

9. CROQUIS INMUEBLE

VER ANEXO-NO

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

VER ANEXO-SI

11. **AVALUO**

11.1. **METODO UTILIZADO**

- Comparación de mercado o transacciones de bienes semejantes.
- Capitalización de rentas o ingresos que puedan obtener el mismo.
- Bien o inmueble semejante.
- Costo de reposición.
-

11.2 **ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO**

REVISION DOCUMENTAL	SI
CARTOGRAFIA	NO
FOTOGRAFIA	SI
VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA	SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	SI
MEDICION DE INVENTARIOS DE BIENES	SI
CONSTATACION DE PLANOS	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	482 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 954.356.85**	$ 460'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$460'000.000 PESOS

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	482 METROS MTS	**$ 954.356.85**	$460'000.000 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$460'000.000 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 460'000.000**

SON: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS

❖ **OBSERVACIONES FINALES**

Este reporte de avaluó ha sido elaborado de conformidad a los requerimientos del C.S.J.
No asumo responsabilidades por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Asumo que el titulo de Propiedad consignados en la escritura y matricula inmobiliaria es

Este 12,5% equivale a.....$ 57'500.000,00.

7. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

299

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 007

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-04. TELÉFONO: 570040 MÓVIL: 311-218-5791. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA # 67-07, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYOS INQUILINOS SON LOS SEÑORES ESPERANZA TORRES Y JOSÉ ORLANDO PABÓN.
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 D #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

2 300

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la calle se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **MIRIAM BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ISABEL BONILLA DALLOS** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.486 del 2 noviembre 1989. De la notaría cuarta. Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante a la señora **HERCILIA ORDÓÑEZ DE NIÑO**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-175584.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 304

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

1

320

8. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 07-1

FECHA DEL INFORME	ABRIL16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

EDIFICIO	PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, URBANIZACIÓN PABLO VI**
DIRECCION	**UN PRIMER LOCAL COMERCIAL**. TIENDA Y FUENTE DE SODA, LA CUAL TIENE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: POR LA CALLE FIGURA CON NOMENCLATURA CALLE 67 #10D-10. POR LA CARRERA FIGURA CON LA NOMENCLATURA CARRERA 10E # 67-07/08, DE LA URBANIZACIÓN PABLO VI, CUYO INQUILINO ES EL SEÑOR GILBERTO PATIÑO GUINTERO
	ENTRADA A LOS DOS APARTAMENTOS CARRERA 10 E #67- 07 URBANIZACIÓN PABLO VI

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

321

LOCAL COMERCIAL (TIENDA Y FUENTE DE SODA) y consta de portón puerta metálica, una habitación. con puerta de metálica, un patio al descubierto con reja metálica, un baño, un orinal, cocina, sala, mesón, un patio en reja, un baño y enchapado en puerta de madera, un lavamanos, lavadero de cemento, piso en baldosín y tableta, con reja de seguridad, por la carrera se ingresa a un negocio comercial de tienda y fuente de soda, con dos portones metálicos, paredes flizadas, estucadas y pintadas cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, piso en baldosín, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se avalúa comercialmente en la suma de $90'000.000 de pesos .**NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 201: puerta de entrada metálica que conducen a un segundo nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un tercer nivel, techo placa fundida, en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **ANA EMILCE LARROTA BONILLA** , y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

APARTAMENTO 301: puerta de entrada metálica que conducen a un tercer nivel con escaleras fundidas de cemento y en granito, encontramos una puerta metálica que conduce a un apartamento sin número, que cual está compuesto por sala, comedor, un baño enchapado, cocina con mesón, tres habitaciones, una de ellas conducen hacia un mirador con vista hacia la cancha de futbol, puertas de madera y metálicas, cuenta con redes empotradas de agua, luz, gas, todo estos independientes, pisos en baldosín, lavadero en cemento, paredes flizadas, estucadas y pintadas , escaleras que conducen a un cuarto nivel, techo placa fundida, puerta metálica que conduce hacia una terraza, y en la cual se encuentra un tanque para el almacenamiento de agua, y lavadero en granito , con barandas metálicas alrededor del inmueble en su terraza cubierta en placa fundida y deja de zinc , en regular estado de presentación habitacional y comercial, este predio se encuentra habitado por la señora **YENY ANDREA PABON BONILLA**, y se avalúa comercialmente en la suma de $ 90'000.000 de pesos . **NOVENTA MILLONES DE PESOS**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DEL LOTE 218	**Linderos:** se encuentran contenidos en escritura pública número 4.260 del 2 noviembre 1972. De la notaría segunda Del círculo notarial de esta ciudad de Bucaramanga. Este lote fue adquirido por el causante al señor **HIGINIO CARRILLO ESLAVA**, y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **#300-38095.** .Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

11.3 VALORACION

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	210 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$ 1'285.714.29**	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 270'000.000 PESOS.

6 326

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	210 METROS MTS	$ 1'285.714.29	$ 270'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 270'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 270'000.000 PESOS.**

SON: DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 33'750.000,00.

9. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

341

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 008

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE SIN CONSTRUIR	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	2
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO SAN RAFAEL**
DIRECCIONES	**LOTE. CARRERA 10. CON CALLE 3 ESQUINA. CANCHA DE FÚTBOL**

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: se trata de un terreno de 20 metros de frente, por 50 metros de fondo aproximadamente, y en la cual existe una cancha de fútbol encerrada parcialmente en malla. Cuenta con dos porterías o arcos para fútbol en tubos metalizados. En regular estado de presentación. Ubicado en este **BARRIO SAN RAFAEL,** de la Comuna Norte. De esta ciudad de BUCARAMANGA.

3.1 LINDEROS. GENERALES

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.000 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 60'000.000 PESOS.

4 3

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.000 METROS MTS	**60.000**	$ 60'000.000 PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 60'000.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 60'000.000 PESOS.**

SON: SESENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 7'500.000,00.

1 361

10. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5%

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 009

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 16.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

2 362

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.942 METROS CUADRADOS SIN NINGUN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, este bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR, - VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16. - HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑON DEL CHICAMOCHA, - SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (99) hasta el mojón número (98) en una longitud aproximada de 4 metros con 70 centímetros (4. 70) y desde el mojón número 98 hasta el mojón número (101) en una longitud aproximada de 30 metros con un centímetro (30-1) todos con una vía interna. **POR EL SUR:** desde el mojón número 101 hasta el mojón 102 en una longitud aproximada de 63 metros con 53 centímetros con la parcela número 20. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 101 hasta el mojón número 102 en una longitud aproximada de 63 m metros con 53 cm centímetros con la parcela número 20. **POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 99 hasta el mojón número cien A hasta el mojón número 100 en una longitud aproximada de 33 metros con 12 centímetros todos en una vía interna" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42472** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.942 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 126'230.000 PESOS.
SUBTOTAL			$ 126'230.000 PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.942 METROS MTS	**65.000**	$ 126'230.000 PESOS.

5 365

SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 126'230.000 PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 126'230. 000 PESOS.**

SON: CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES. DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 15'778.750,00.

11. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 10

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

LOTE O PARCELA CAMPESTRE.	
SIN CONSTRUIR	
RURAL	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	5 y 6
UBICACION	MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR
DIRECCION:	VEREDA LA MESA/EL TABACAL.
	PARCELA 19.
	HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.
	CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA.
	AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA
	SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	SI

OBSERVACIONES GENERALES: SE TRATA DE UN TERRENO DE 1.844 METROS CUADRADOS SIN NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN, y en la cual existen Casas campestres vecinas dentro de este condominio, -esté bien inmueble está ubicado en el MUNICIPIO LOS SANTOS. DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL SUR,- VEREDA LA MESA/EL TABACAL., PARCELA 16, -HACIENDA SAN VICENTE SEGUNDA ETAPA.- CONDOMINIO BOSQUES DEL CAÑÓN DEL CHICAMOCHA,-- AUTOPISTA COLINDANDO CON EL SITIO TURÍSTICO A POCOS KILÓMETROS DEL TELEFÉRICO CAÑÓN DEL CHICAMOCHA, -SITIO EXCLUSIVO DE PERSONAS DE BIEN.

3.1 **LINDEROS. GENERALES**

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE YA PRECITADO Y RELACIONADOS COMO LOTE	**"POR EL NORTE:** desde el mojón número (114 A) hasta el mojón número (104) en una longitud aproximada de trece metros con 7 centímetros (13.07) con la parcela número 20 y desde el mojón número 104 hasta el mojón número 106A en una longitud aproximada de 19 metros con 23 centímetros con la parcela número 32. **POR EL SUR:** desde el mojón 113 hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 32 metros con 30 centímetros con una vía interna. **POR EL ORIENTE:** desde el mojón número 106 hasta el mojón número 113 en una longitud aproximada de 57 metros con 10 centímetros con la parcela número 39.**POR EL OCCIDENTE:** desde el mojón número 114 A. hasta el mojón número 114 en una longitud aproximada de 57 metros con 7 centímetros con la parcela número 17" este lote fue adquirido por el causante a la señora LUZ ANGELA GAMBA DE HERRERA y tiene el folio de matrícula inmobiliaria **314-42475** Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	NO
LUZ	NO
GAS NATURAL	NO
TELEFONO	NO
PARABOLICA	NO

11.3 **VALORACION**

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	1.844 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS.
SUBTOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS

5 369

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	1.844 METROS MTS	**65.000**	$ 119'860.000.00 PESOS
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 119'860.000.00 PESOS
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 119'860.000.00 PESOS.**

SON: CIENTO DIEZ Y NUEVE MILLONES. OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 14'982.500,00.

12. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de:

380

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACION DEL PROCESO # 11

FECHA DEL INFORME	ABRIL 16 AÑO 2012
JUZGADO	SEXTO DE FAMILIA
CIUDAD	BUCARAMANGA
NUMERO DE RADICACION	619-2010
DEMANDANTE	MERCEDES BONILLA DALLOS
DEMANDADOS	HEREDEROS DE JOSE DE JESUS BONILLA PEREZ

2. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE

PROPIEDAD HORIZONTAL	
URBANO	Si
RESIDENCIAL	Si
ESTRATO	3
UBICACION	**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, BARRIO CORDONCILLO**
DIRECCION	**CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO**
	CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO

3. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA	PLANA
FORMA	CUADRADA
CLIMA	MEDIO
POSIBILIDAD DE ADECUACION	NO

PRIMER PISO:

APARTAMENTO 101, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-43. PRIMER PISO,** entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en retal de mármol. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo placa fundida, en buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

381

SEGUNDO PISO:

APARTAMENTO 201, identificado con nomenclatura **CALLE 65 # 14-47. SEGUNDO PISO**, escaleras fundidas en concreto y en tabletas. entrada principal, consta de puerta de entrada metálico, sala comedor. Cocina. Patio de ropas. Pisos en cerámica. Un baño común, tiene lavadero, cuatro habitaciones .cuenta con sus respectivas redes empotradas de agua, luz, gas. Paredes flizadas, estucadas y pintadas, techo en Eternit. En buen estado de presentación habitacional, se avalúa en la suma de **$ 70'000.000. (SETENTA MILLONES DE PESOS)**

3.1 **LINDEROS.**

PRIMER PISO Y DEMÁS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	**DESCRIPCIÓN: CABIDADA y LINDEROS.** Lote de terreno con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (240.mts) o sea ocho metros (8.mts) de frente por treinta metros (30.mts) de fondo alinderado así: **POR EL SUR:** con propiedades de urbanización la victoria; **POR EL NORTE:** con propiedades de hersilia Ordóñez de niño: **POR EL ORIENTE:** con propiedades de urbanización la victoria limitada; **POR EL OCCIDENTE:** con propiedad de hersilia Ordóñez de niño. Según Escritura número 4.150 del 29-09-83: calle 65 #14-43 Artículo 76.-Modificado. Ley 794 de año 2003, artículo 9. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. **No se exigirá la transcripción de linderos cuando éstos se encuentren contenidos en algunos de los documentos anexos a la demanda**

LINDEROS:	LOS ESPECÍFICOS: SE ENCUENTRAN DETALLADAMENTE RELACIONADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA **530 DE FECHA AGOSTO 05 DEL AÑO 1976** DE LA NOTARÍA QUINTA DE ESTA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

4. **SERVICIOS**

ACUEDUCTO	Si
LUZ	Si
GAS NATURAL	Si
TELEFONO	Si
PARABOLICA	Si
ALCANTARILLADO	Si

11.3 **VALORACION**

5 384

11.3.1 TERRENO			
CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	480 METROS CUADRADOS	GLOBAL. FIJO. Y CONSTRUIDO **$291.666.67**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.

11.3.2

CONCEPTO	ÁREA EN M2	VALOR POR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIONES	480 METROS MTS	**$1'156.862.75**	$ 140'000.000 DE PESOS.
SUBTOTAL			
GLOBALIZACIÓN TOTAL			$ 140'000.000 DE PESOS.
VALOR TOTAL AVALUO			**$ 140'000.000 PESOS**

SON: CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS

Este 12,5% equivale a…….$ 17’.500.000,00.

13. El dominio, propiedad y posesión de una cuota equivalente al 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., avaluados en $466'998.370,72.

Este 12,5% equivale a..... $58'374.796,34.

VALOR TOTAL DE LA HIJUELA ACTIVA DE LA SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS: SETECIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE.

$714'356.539,21.

RECAPITULACIÓN:

1.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

1.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga A LA SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

1.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

1.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

1.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

1.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA MERCEDES BONILLA DALLOS. Estos Fondos se identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

2.1 Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

2.2 La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

2.3 La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

2.4 La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.5 Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.6 Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.7 Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAMBONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

2.8 Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA MMIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.9 Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.10 Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

2.11 Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander A LA SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

2.12 Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

2.13 Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

2.14 Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA MIRYAM BONILLA DALLOS. Estos Fondos se identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

3.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

3.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander A LA SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

3.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑARA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

3.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

3.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

3.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA ISABEL BONILLA DALLOS. Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

4.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

4.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

4.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

4.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

4.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

4.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

4.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., al SEÑOR JESUS BONILLA DALLOS. Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

5.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

5.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

5.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

5.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

5.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

5.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

5.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA MARIA TERESA BONILLA DALLOS. Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

6.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle

14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

6.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

6.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

6.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

6.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

6.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

6.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA BLANCA CECILIA BONILLA DALLOS.

Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

7.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

7.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

7.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

7.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

7.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

7.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

7.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA ROSALBA BONILLA DALLOS. Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

8.1. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31. Interior 36A de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-217541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.2. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 51 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-223811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.3. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la carrera 29 número 93-31 Interior 49 de la Urbanización Porto Fino, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-233541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.4. Se le adjudica el 12,5% del Edificio ubicado en la Avenida 87 Calle 18 número 87-03, Barrio Diamante 2, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-29100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.5. Se le adjudica el 12,5% del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-02, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-8, calle 41 número 8-06, Barrio García Rovira, Bucaramanga; del Lote número 22-Manzana 41-08, calle 41 número 8-10/18, Barrio García Rovira, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-33588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.6. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial o carpintería ubicado en la calle 14 número 21-25, Barrio San Francisco, Bucaramanga Edificio con 4 Apartamentos con entrada en la calle 14 número 21-25/27, Barrio San Francisco, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-53484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la

8.7. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-04, por la, carrera 10D número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula, inmobiliaria número 300-175584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.8. Se le adjudica el 12,5% del Local comercial en la calle 67 número 10D-10, por la carrera 10E número 67-07 entrada a dos Apartamentos de la Urbanización Pablo VI, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-38095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.9. Se le adjudica el 12,5% del Lote en la carrera 10 con calle 3 Esquina. Cancha de Fútbol, Barrio San Rafael, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-45401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

8.10. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 16 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda La Mesa/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible se inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

8.11. Se le adjudica el 12,5% de la Parcela 19 de la Hacienda San Vicente Segunda Etapa. Condominio Bosques del Cañón del Chicamocha Vereda la Meza/El Tabacal. Municipio Los Santos, Santander a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.

La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 314-42475 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

8.12. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

8.13. Se le adjudica el 12,5% del Apartamento en la calle 65 número 14-43. Primer Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga. Apartamento en la calle 65 número 14-47. Segundo Piso, Barrio Cordoncillo, Bucaramanga a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS.
La adjudicación de esta parte del bien partible s e inscribirá en la matrícula inmobiliaria número 300-19574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

8.14. Se le adjudica el 12,5% de los dineros que se encuentran consignados y a valor actual, a nombre del causante JOSÉ DE JESÚS BONILLA PEREZ en los Fondos: Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentar y Fondo de Pensiones Voluntarias Multiopción, en la FIDUCIARIA POPULAR S.A., a la SEÑORA MARIA DE JESUS BONILLA DALLOS. Estos Fondos identifican con números de encargo: 50048010451-2 y 25048095599-0. Se oficiará a FIDUCIARIA POPULAR S.A., carrera 13A No. 29-24 piso 21, Bogotá D.C. y/o correo electrónico: administraciondefondos@fiduciariapopular.com.co.

Solicito muy respetuosamente a la señora Jueza, la aprobación de este trabajo de partición. Así mismo, solicito a la señora Jueza se sirva señalar Honorarios al PARTIDOR a cargo de la parte interesada.

De la señora Jueza, atentamente,

Luis Alberto Cárdenas F.

LUIS ALBERTO CÁRDENAS FONTECHA
C.C. 91'210.540 de Bucaramanga
T.P. 53.735 del C.S. de la J.