

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez para lo que estime proveer.

Bucaramanga, 23 de Marzo de 2021

CLAUDIA CONSUELO SINUCO PIMIENTO  
Secretaria



### **JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA**

Bucaramanga, Dieciséis de Abril de dos mil veintiuno (2021)

Téngase por contestada en tiempo la demanda y reconózcase a la Dra. YANETH ARCINIEGAS PINILLA, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.355.343 de Bucaramanga y TP Número 77.461 del CSJ, como apoderada judicial de BERENICE HERNANDEZ ARDILA en los términos del mandato conferido. Teniendo en cuenta que la demandada no remitió escrito de contestación a la parte demandante póngasele en conocimiento al actor con esta providencia.

Así mismo se exhorta a los apoderados de las partes para que todo escrito radicado para el proceso simultáneamente sea remitido a la parte contraria, excepto los de solicitud de medidas cautelares.

Por secretaría, procédase con el trámite de emplazamiento a los acreedores de la sociedad conyugal, y su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

NOTIFÍQUESE,

**Firmado Por:**

**MARTHA ROSALBA VIVAS GONZALEZ  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 008 FAMILIA DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**15f9dac36e327fec8e62a431a36a478aeab9547f71abe11d1329a7fc8adae4e8**

Documento generado en 16/04/2021 04:02:09 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**RV: Contestación de la demanda Rad 68001311000820200034300**

Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga &lt;j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Vie 26/02/2021 16:43

**Para:** Maria Eugenia Sanmiguel Romero <msanmigr@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTA Rad 68001311000820200034300.pdf;

---

**De:** yaneth arciniegas pinilla <yaneth0923@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 26 de febrero de 2021 3:59 p. m.**Para:** Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Contestación de la demanda Rad 68001311000820200034300

Cordial saludo

Por medio del presente, me permito allegar:

**Contestación demanda de Liquidación de la Sociedad Conyugal****Radicado 68001311000820200034300****DTE: NELSON CORREDORES RUIZ****DDA: BERENISE HERNANDEZ ARDILA**

Favor acusar recibido.

Con toda atención

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA****Abogada**

Cel. 316 616 91 75

Centro Comercial comultrasan Local 113

Lebrija-Santander

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

Señores

**JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**

E.S.D.

**REF: CONTESTACION DEMANDA DE SOCIEDAD CONYUGA**

**Rad.: 68001311000820200034300**

**DTE: NELSON CORREDORES RUIZ**

**DDO: BERENISE HERNANDEZ ARDILA**

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mí condición de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de ley, me propongo dar contestación a la DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL propuesta por el demandado NELSON CORREDORES RUIZ, la cual fundamento en los siguientes términos:

## **EN CUANTO A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA**

**A LA PRIMERA:** Me OPONGO parcialmente, se ACEPTA que se declare la liquidación de la sociedad conyugal conformada entre NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA, como consecuencia de la decisión que tomara este mismo despacho en acta de AUDIENCIA DE CONCILIACION No. 063 de fecha 6 de diciembre de 2018 que señalo: "*SEGUNDO: DECLARAR disuelta y en estado de liquidación, la Sociedad Conyugal surgida con el matrimonio de los cónyuges NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA, la cual podrá liquidarse por cualquiera de los medios permitidos por la Ley*". Siendo este el proceso que nos ocupa.

NO SE ACEPTA la totalidad del patrimonio social que se anuncia para la presente demanda.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo.

## **EN CUANTO A LOS HECHOS**

AL PRIMERO: Es cierto

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: Es parcialmente cierto

## EN CUANTO A LOS BIENES INMUEBLES

### En cuanto a la PARTIDA UNICA

Es parcialmente cierto; es cierto que El inmueble descrito en la "Partida Única" Lote número 189 de la Manzana E, identificado con la nomenclatura carrera 4A No. 11 A 50 de la Urbanización Brisas de la popa del Municipio de Lebrija, con matricula inmobiliaria 300-202122 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga y numero catastral 00-0-008-017, fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal surgida con ocasión del matrimonio.

NO ES CIERTO que los linderos consignados y que describen este inmueble correspondan a los reales, pues si observamos con detenimientos los descritos en la Escritura pública No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga y que serían los correctos son los siguientes: LINDEROS: por el NORTE: en 10 metros con el lote No. 190. Por el SUR: en 10 metros con el lote No. 188. Por el OCCIDENTE: en 6 metros con la carrera 4 A de la urbanización, por el ORIENTE. En 6 metros con el lote No. 200.

NO ES CIERTO y me OPONGO desde ya al avalúo consignado para este inmueble., por valor de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$181.800.000) por las siguientes razones:

**PRIMERO.** - Si bien es cierto la parte demandante, allega, un dictamen practicado por el perito GUSTAVO AMAYA ORTEGA, al inmueble objeto de liquidación, este no debe tenerse en cuenta por lo siguiente:

1- Esta dirigido al Juzgado Octavo de Familia de Bucaramanga, al radicado No. 503-2017, cuando este correspondió al proceso de divorcio que adelantaron las mismas partes aquí en controversia, pero que ya fue finiquitado.

2-En el segundo folio, se observa al título de "INTRODUCCION", que quien solicito el dictamen fue el Juzgado Civil del Circuito de Lebrija Santander, el cual NO EXISTE.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

3- Seguidamente se observa que, en cuanto a la localización del inmueble, afirma el perito NO haberse dado las condiciones para ingresar al inmueble, lo cual es fácil deducir, que el peritaje es incompleto, solo realizó descripción de la parte exterior; pues un perito idóneo jamás se puede basar en dichos para rendir un informe que debe ser detallado, con fotografías que den cuenta del estado real, máxime cuando se trata de un inmueble.

4- Así mismo, se observa incoherencia en el dictamen, pues afirma el perito "...la señora BERENISE HERNANDEZ quien ocupa dicho inmueble al llamarla y tocar la puerta...al saber el motivo de la visita cierra la puerta y no atiende al suscrita...; lo cual indica que no entro, seguidamente afirma: ... sin embargo tome fotos, (que no se anexan al presente documento).

5- Y nuevamente se observa una inconsistencia del perito; en cuanto a la conclusión del título "EDAD DEL INMUEBLE", hace referencia: *su estado de conservación interna, según información obtenida, ya que fue imposible ingresar al inmueble, se encuentra en estado bueno y aceptable en cuanto a presentación y uso, se tuvo en cuenta en parte un avalúo hecho por el señor CIRO ALFONSO BAEZ el 7 de julio del presente año 2019.* De lo cual No existe prueba alguna como anexo a este documento, de que se haya apoyado en otro peritaje, y menos aún, en que se asimila, o cual es el comparativo, para que lo haya citado.

6- Dícese el perito GUSTAVO AMAYA haber utilizado "METODO COMPARATIVO", de lo cual NO allega prueba, mas parece un peritaje realizado a "ojo", de dichos, que haber utilizado la técnica, experiencia y profesionalismo; conocimientos y requisitos requeridos como lo establece el artículo 226 del Código General del Proceso.

Es así como de lo anterior, se puede concluir su señoría, que el peritaje allegado por la parte demandante, como prueba de avalúo, el cual fue estimado en un valor de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$181.800.000) , NO puede ser tenido en cuenta, ya que no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 226 del CGP.

**SEGUNDO.** - Oficina de Planeación Municipal.

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la partición, presenta en el área de ubicación falla geológica en suelo donde fue construida la vivienda, ocasionado grietas y fisuras a la misma, mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA se vio en la imperiosa necesidad de solicitar a la secretaria de Planeación del Municipio de Lebrija, para que realicen una inspección al inmueble a efectos de establecer el

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

posible riesgo que existe, es así como el día 24 de febrero de 2021 fue visitada por los funcionarios, quedando a espera del informe. (se anexa solicitud), razón por la cual no se puede afirmar como lo dijo el perito que (...) *Se encuentra en estado bueno y aceptable*, y menos aun que se le haya dado un avalúo exagerado de \$181.800.000.

**TERCERO.** - Nuevo peritaje y para efectos de ejercer el derecho de contradicción de que trata el artículo 228 del CGP, me permito allegar peritaje practicado por el perito idóneo ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, quien después de visitar, recorrer el inmueble y hacer el respetivo trabajo de campo detallado técnico y jurídico, estimado en CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$130.557.0009, siendo este un avalúo coherente con el estado del inmueble.

**CUARTO:** Es importante señalar las siguientes observaciones al despacho:

El título de tradición Escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Bucaramanga, que se allega como prueba para identificar el inmueble objeto de la partición, registra como comprador a NELSON CORREDOR RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741, sin embargo, la copia de la Cedula de ciudadanía al igual que la identificación del poder, registra que el verdadero nombre es NELSON CORREDORES RUIZ identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741; situación que debe ser corregida y subsanada por el demandante pues de lo contrario nos veríamos avocados al desgaste del aparato jurisdiccional, a una posible nulidad, o una sentencia de papel que seria imposible registrar por las inconsistencia en la identidad del demandante; razón por la cual es este, el llamado a subsanar el error.

## EN CUANTO A LOS BIENES MUEBLES

### En cuanto a la PARTIDA PRIMERA:

**ME OPONGO;** La parte demandante, en el escrito de la demanda relaciona de manera ligera, una serie de herramienta de trabajo, al parecer de construcción, las cuales opto por darles un precio global, sin embargo posteriormente el despacho mediante auto que inadmite requiere a la parte actora para que : *"discrimine los bienes que componen la masa social, y que se relacionan en la partida 1, 2 y 3 de los bienes muebles conforme lo reglado en el art. 83 inciso 3 identificándolos por su marca, serial entre otros, ..."*, de lo

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

cual es fácil advertir al despacho, que no se dio estricto cumplimiento a lo ordenado, pues simplemente se consignaron unos valores sin soportar su preexistencia, pues no se allegaron documentos (facturas de compra, contratos de compraventa de herramienta, etc.), que den cuenta o prueba de que efectivamente existían y más aún que se encuentren en poder o en el inmueble habitado por mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA.

## **En cuanto a la PARTIDA SEGUNDA:**

**ME OPONGO**, con fundamento en el artículo 167 del Código General del Proceso que establece: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho..."*; es así como considero su señoría, que si la parte demandante pretende relacionar bienes muebles y enseres y elementos para negocio (tienda), como fueron relacionados en esta partida, así mismo le correspondía la carga de la prueba de demostrar la preexistencia de estos bienes, como también del funcionamiento del establecimiento de comercio y es evidente que No se allega prueba alguna que así lo demuestre, por lo tanto deben ser excluidos.

## **En cuanto a la PARTIDA TERCERA:**

**ME OPONGO:** Al igual que lo expuesto en la partida segunda, considero su Señoría, que no se dio cumplimiento al artículo 167 del CGP, pues no se allega prueba que demuestre la preexistencia de la bicicleta, como una factura de compra a nombre del demandante, o una fotografía que muestre las características de la bicicleta, mas parece el afán de incluir bienes con valores improbables, a fin de sacar beneficio a costa de un patrimonio inexistente.

En consecuencia, su señoría queda demostrado que respecto de los bienes muebles relacionados en las partidas 1,2 y 3, no se allego prueba alguna que demuestre la preexistencia, menos aún que su propiedad o titularidad corresponda al señor NELSON CORREDORES RUIZ o a mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA.

## **CONTRADICCION DEL DICTAMEN PERICIAL**

Con fundamento en el artículo 228 DEL Código General del proceso, me permito presentar contradicción al dictamen allegado por el demandante en escrito de la demanda el cual fue elaborado y

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

rendido por el Señor GUSTAVO AMAYA ORTEGA, quien debe ser citado al despacho, para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento, absuelva el interrogatorio que personalmente le formulare sobre el contenido del dictamen realizado.

Así mismo para ejercer el derecho de contradicción, me permito allegar dictamen de avalúo comercial, practicado por el Arquitecto ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA al inmueble Lote 189 MZ E identificado con nomenclatura carrera 4 A No. 11 A – 50 de la urbanización Brisas de la Popa del Municipio de Lebrija – Departamento de Santander, objeto de liquidación; **Peritaje anexo en las páginas 25 a la 42 de la presente contestación.**

## **PRETENSIONES DE LA CONTESTACION DE DEMANDA**

**PRIMERO:** Que se declare la liquidación de la sociedad conyugal conformada por los señores NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA

**SEGUNDO:** Que se REQUIERA al demandante NELSON CORREDORES RUIZ, para que subsane el error y la inconsistencia que presenta el primer apellido registrado en la Escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Bucaramanga, que se allega como prueba para identificar el inmueble objeto de la partición, toda vez que registra como comprador a NELSON CORREDOR RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741, cuando lo correcto NELSON CORREDORES RUIZ.

Así mismo que proceda a subsanar la anotación No.02 del folio de Matricula inmobiliaria No. 300-202122 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, ya que aparece registrado con la X de propietario CORREDOR RUIZ NELSON, cuando lo correcto sería CORREDORES RUIZ NELSON.

**TERCERO:** Que se excluyan de plano las partidas PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA, relacionadas en el título de bienes muebles, por no haberse allegado prueba de la existencia, tampoco de la titularidad o propiedad de dichos bienes.

**CUARTO:** Que se tenga en cuenta el pasivo relacionado, el cual debe ser objeto de liquidación.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**QUINTO:** condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

## RELACION DE BIENES OBJETO DE LIQUIDACION

### BIEN INMUEBLE

**PARTIDA UNICA:** Lote numero 189 Manzana E Urbanización ALPINES BRISAS DE LA POPA. NOMENCLATURA Carrera 4 A No. 11 A 50 , cuyos linderos y especificaciones se hayan contenidos en la escritura pública No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga y son los siguientes: LINDEROS: por el NORTE: en 10 metros con el lote No. 190. Por el SUR: en 10 metros con el lote No. 183. Por el OCCIDENTE: en 6 metros con la carrera 4 A de la urbanización. POR EL ORIENTE: por el ORIENTE. En 6 metros con el lote No. 200. Este inmueble se haya identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-202122 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga y posee el numero catastral 00-0-008-017.

TRADICION: Este inmueble fue adquirido por el Señor NELSON CORREDORES RUIZ, mediante escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga, por compra que hiciera a la junta de Acción Comunal de la Vereda La Popa del Municipio de Lebrija.

Esta partida es avaluada en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS..... \$ 130.557.000

**TOTAL ACTIVO de la suma CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS..... \$ 130.557.000**

### AVALUO PASIVOS

#### PARTIDA PRIMERA

Dieciocho (18 recibos de pagos de impuesto predial discriminados así:

1. Recibo de impuesto predial año 2004.....\$ 74.712
2. Recibo de impuesto predial año 2005.....\$ 80.039
3. Recibo de impuesto predial año 2006.....\$ 88.728
4. Recibo de impuesto predial año 2007.....\$ 92.200
5. Recibo de impuesto predial año 2008.....\$ 96.600

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

6.	Recibo de impuesto predial año 2009.....	\$ 96.589
7.	Recibo de impuesto predial año 2010.....	\$ 99.519
8.	Recibo de impuesto predial año 2011.....	\$ 111.677
9.	Recibo de impuesto predial año 2012.....	\$ 120.762
10.	Recibo de impuesto predial año 2013.....	\$ 122.011
11.	Recibo de impuesto predial año 2014.....	\$ 315.900
12.	Recibo de impuesto predial año 2015.....	\$ 285.100
13.	Recibo de impuesto predial año 2016.....	\$ 293.600
14.	Recibo de impuesto predial año 2017.....	\$ 339.300
15.	Recibo de impuesto predial año 2018.....	\$ 368.500
16.	Recibo de impuesto predial año 2019.....	\$ 379.500
17.	Recibo de impuesto predial año 2020.....	\$ 390.900
18.	Recibo de impuesto predial año 2021.....	\$ 402.600

Esta partida avaluada en la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS.....\$3.758.237

## **PARTIDA SEGUNDA**

Mano de obra de las mejoras realizadas al inmueble el día 14 Septiembre de 2013 tales como:

- arreglo viga – canal parte exterior
- arreglo humedades muro parte interior primer piso
- cambio de 2 metros de piso en la habitación primer piso y friso muro.

Esta partida avaluada en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS.....\$1.200.000

## **PARTIDA TERCERA**

Materiales utilizados en las reparaciones:

- Factura de venta No P-02960.....\$ 821.000
- Factura de venta No P-02961.....\$ 72.000
- Factura de venta No 0087.....\$ 500.000

Esta partida avaluada en la suma de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS.....\$1.393.000

**TOTAL PASIVO de la suma SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS..... \$ 6.351.237**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## PRUEBAS

Respetuosamente solicito se tengan como tales las siguientes:

### DOCUMENTALES:

Solicito comedidamente se tengan como tales.

- Dieciocho (18) recibos de pago del impuesto predial
- Solicitud de visita al predio, dirigida al coordinador de Gestión y riesgo de la alcaldía municipal de Lebrija
- Contrato
- Facturas de compra de materiales
- Peritaje
- Aval
- Revista Construdata
- Declaración de idoneidad
- Cuenta de cobro

### TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente se oigan a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y objeción al avalúo.

- CLAUDIA MARCELA CORREDORES HERNANDEZ, quien puede ser citada en la finca Baranoa lote No. 4 vereda la victoria del municipio de Lebrija.  
Correo electrónico: [marcelita3104@hotmail.com](mailto:marcelita3104@hotmail.com)
- ANGIE PAOLA CORREDORES HERNANDEZ, quien puede ser citada en la carrera 4 A No. 11 A 50 Barrio la popa del municipio de Lebrija.  
Correo electrónico: [angiecorredores07@hotmail.com](mailto:angiecorredores07@hotmail.com)

### INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito se cite y haga comparecer ante su despacho o en audiencia virtual, al Señor NELSON CORREDORES RUIZ, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que personalmente le formulare, o el que oportunamente allegare en

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

forma escrita, sobre los hechos de la demanda y su contestación o demás circunstancias de interés para el despacho. Puede ser notificado en la calle 37 No. 16 – 04 local 366 de Bucaramanga

## ANEXOS

- Poder para actuar.
- Pruebas documentales antes relacionadas

## NOTIFICACIONES

El demandante, apoderado y la demandada en las direcciones obrantes en la demanda

la suscita en el Centro Comercial Comultrasan Local 113 del municipio de Lebrija.

Email. [Yaneth0923@hotmail.com](mailto:Yaneth0923@hotmail.com)



YANETH ARCINIEGAS PINILLA

T.P. No. 77461 del C. Sup de la Jud  
C.C. No. 63.355.343 de B/manga

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

MUNICIPIO: LEBRIJA

TIPO	SECTOR	MANZ.	PREDIO	PARTE	EST.	RECIBO No.
01	00	0093	0021	000	00	3496

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: CORREDOR RUIZ NELSON

DIRECCION DEL PREDIO: LT 189 MZ E K 4A 11A 50 UR

AVALLIO: 8,530,000

DEBE DESDE: 1-2004

PAGO HASTA: 2-2004

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO	DESCUENTO
IMPUESTO PREDIAL		76,770	15,354
SOBRETASA AMBIENTAL		12,796	
FACTURACION		500	
<b>TOTALES</b>		<b>90,066</b>	<b>15,354</b>

LINEA CONTRIBUYENTE: 6 566 313

FECHA EXPEDICION: 17-01-2004

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

AÑO	MES	DIA	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR	X
2004	01	31		74,712	

0011431

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

MUNICIPIO: LEBRIJA

TIPO	SECTOR	MANZ.	PREDIO	PARTE	EST.	RECIBO No.

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: CORREDOR RUIZ NELSON

DIRECCION DEL PREDIO: LT 189 MZ E K 4A 11A 50 UR

AVALLIO: 8,530,000

DEBE DESDE: 1-2004

PAGO HASTA: 2-2004

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO	DESCUENTO
IMPUESTO PREDIAL		76,770	15,354
SOBRETASA AMBIENTAL		12,796	
FACTURACION		500	
<b>TOTALES</b>		<b>90,066</b>	<b>15,354</b>

LINEA CONTRIBUYENTE: 6 566 313

FECHA EXPEDICION: 17-01-2004

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

AÑO	MES	DIA	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR	X

ORIGINAL TESORERIA - COPIA CONTRIBUYENTE



# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**Impuesto Predial Unificado Ley 44/90**  
Lebrija Somos Todos

ALCALDIA DE LEBRIJA  
División de Impuestos Municipales  
N.I.T. 890.206.110-7

Fecha de expedición: 10/01/2007 Fecha límite de pago: 10/01/2007 Recibo No: **110**

**CONTRIBUYENTE**  
Código Predial: **01-00-0093-0021-000**  
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON  
Dirección: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Avalúo Actual: \$ 9.734.000,00  
Estrato: ESTRATO 00  
Tarifa: 9

Interés Mora: 2,67% mensual  
Último Pago: Desde: 2007 1 Hasta: 2007 2  
Área Territorio: 0  
Área Construida: 600001

**LIQUIDACIÓN**

Vigencia	Avalúo	Predial	Int. Predial	Bonifera	Int. Bonifera	Sobretasa	Int. Sobretasa	Desclo	Subtotal
2007	9.734.000	87.600		1.800		14.600		9 x MB	104.000

Saldos a Favor:  
Saldos en Contra:

**Importante:** EL INTERES DE MORA ES LIQUIDADO A LA FECHA

Valor Recibo: \$ 1.400,00  
Límite de Pago: 31/01/2007  
Descuento: \$ 13.200,00  
Total a Pagar: \$ 92.200,00

**Impuesto Predial Unificado Ley 44/90**  
Lebrija Somos Todos

ALCALDIA DE LEBRIJA  
División de Impuestos Municipales  
N.I.T. 890.206.110-7

Fecha de expedición: 21/01/2008 Fecha límite de pago: 31/01/2008 Recibo No: **12328**

**CONTRIBUYENTE**  
Código Predial: **01-00-0093-0021-000**  
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON  
Dirección: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Avalúo Actual: \$ 10.123.000,00  
Estrato: ESTRATO 00  
Tarifa: 9

Interés Mora: 2,646% mensual  
Último Pago: Desde: 2008 1 Hasta: 2008 2  
Área Territorio: 0 Has 60 Mts  
Área Construida: 102 Mts

**LIQUIDACIÓN**

Vigencia	Avalúo	Predial	Int. Predial	Bonifera	Int. Bonifera	Sobretasa	Int. Sobretasa	Desclo	Subtotal
2008	10.123.000	91.200		1.800		15.200			108.200

Saldos a Favor:  
Saldos en Contra:

**Importante:** EL INTERES DE MORA ES LIQUIDADO A LA FECHA

Valor Recibo: \$ 2.000,00  
Límite de Pago: 31/01/2008

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA      NO 888881671

Propietario :		Código Catastro					
CORREDOR RUIZ NELSON		010000938921000					
Dirección del Predio		Cédula o Nit	Clase de Predio				
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES		000091267741	URBANDS				
Conceptos	Vig Dif	Rec Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	95,661	95,661	19,132	0	0
SOBRETASA	0	0	15,944	15,944	0	0	0
BOMBEROS	0	0	1,971	1,971	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**ALCALDIA MUNICIPAL LEBRIJA**  
**27 ENE 2009**  
**CANCELADO**  
**CAJAS TESORERÍA**

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago	Periodo Pago:	Desde	Hasta	Valor Pagado
27.01.2009		2009-01	2009-02	96,000

Avalúo Catastral  
10,629,000

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA      NO 0002011099

Propietario :		Código Catastro		Area Ter.	Area Cons.		
CORREDOR RUIZ NELSON		010000930021000		0,0060 Ha.	102 M2		
Dirección del Predio		Cédula o Nit	Clase de Predio				
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES		000091267741	URBANDS				
Conceptos	Vig Dif	Rec Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	98,532	98,532	19,706	0	0
SOBRETASA	0	0	16,422	16,422	0	0	0
BOMBEROS	0	0	1,971	1,971	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**ALCALDIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**21 MAR 2010**  
**CANCELADO**

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago	Periodo Pago:	Desde	Hasta	Valor Pagado
22.01.2010		2010-01	2010-02	99,519

Avalúo Catastral  
10,948,000

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

27aw

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA N° 0002016801

Propietario :	Código Catastro	Area Ter.	Area Cons.
CORREDDOR RUIZ NELSON	010000930021000	0.0060 Ha.	102 M2
Dirección del Predio	Cédula o Nit	Clase de Predio	
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	000091267741	URBANOS	

Conceptos	Vig Dif Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	112,760	112,760	22,952	0	0
SOBRETAGA	0	0	16,914	16,914	0	0	0
BOMBEDOS	0	0	2,255	2,255	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
111,677  
**Avalúo Catastral**  
11,276,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Fecha Pago 26.01.2011      Periodo Pago: Desde 2011-01 Hasta 2011-02

**ALCALDIA DE LEBRIJA**  
75 FEB 2011

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
RECIBO DE CAJA N° 0002024651

Propietario :	Código Catastro	Area Ter.	Area Cons.
CORREDDOR RUIZ NELSON	010000930021000	0.0060 Ha.	102 M2
Dirección del Predio	Cédula o Nit	Clase de Predio	
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	000091267741	URBANOS	

Conceptos	Vig Dif Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	116,140	116,140	17,422	0	0
SOBRETAGA	0	0	17,421	17,421	0	0	0
BOMBEDOS	0	0	2,323	2,323	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
120,762  
**Avalúo Catastral**  
11,614,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Fecha Pago 24.02.2012      Periodo Pago: Desde 2012-01 Hasta 2012-02

**ALCALDIA DE LEBRIJA**  
24 FEB 2012

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
RECIBO DE CAJA      N<sup>o</sup>: 0002027380

Propietario : CORREDOR RUIZ NELSON	Código Catastro 010000930021000	Area Ter. 0,0060 Ha.	Area Cons. 102 M2
Dirección del Predio LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Cédula o Nit 000091267741	Clase de Predio URBANOS	
Conceptos	Vig Dif Rec	Vig Anterior	Vig Actual
IMPUESTO P	0	0	119.620
SUBRETASA	0	0	17.943
BOMBOS	0	0	2.392
			Valor Total
			119.620
			Descuento
			17.944
			Intereses
			0
			Desc. Int.
			0

**ALCALDIA DE LEBRIJA**  
**29 ENE 2013**  
**CANCELADO**

Dirección de Cobro  
LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago: 29.01.2013      Periodo Pago: Desde 2013-01 Hasta 2013-02

Valor Pagado: 122.011  
Avalúo Catastral: 11.962.000

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000035873

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terrano	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 33,780,000	2014 1 - 2014 2	

Último registro o Pago  
Fecha: 29-ENE-2013      Valor: 122,011      Documento: RC-0002027380

Fecha de impresión: 07-OCT-2014  
Detalle - Concepto: CANCELACION PREDIAL 2013

**Resumen Estado de Cuenta**

Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Totales
	2014	2013	2012	2011	2010	Otras			
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 238,240	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 238,240	
SUBRETASA AMBIENTAL	\$ 18,886	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 18,886	
BOMBOS	\$ 4,784	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,784	
AJUSTE A DÓN (+)	\$ 30	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30	
<b>Totales</b>	<b>\$ 262,940</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 262,940</b>	

**TOTAL A PAGAR      \$ 315,900**

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**CredibanCo** MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000040111

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	A R E A	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o NIT: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	06 m²
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 34,763,000	2015 1 - 2015 2	

Último registro o Pago: Fecha 07-OCT-2014, Valor 315,900, Documento RC-1400008056, Fecha de Impresión: 29-ENE-2015, Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Totales
	2015	2014	2013	2012	2011	Otras			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 347,630	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 347,630	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 32,146	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 32,146	
BOMBEROS	\$ 8,903	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,903	
AJUSTE A CEN (+)	\$ 42	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 121,870	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 121,870	
<b>Totales</b>									
<b>TOTAL A PAGAR</b>								<b>\$ 285,100</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
RECIBO Fecha: 07-02-2016 14:42 Costo: 7,00  
Código: 410  
Sector: 113-113  
Clien: 1267741  
Cali: 002 Sect: 1089  
Valor: \$ 293,600,000

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000053636

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	A R E A	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o NIT: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	06 m²
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 35,806,000	2016 1 - 2016 2	

Último registro o Pago: Fecha 21-FEB-2015, Valor 285,100, Documento RC-1500003720, Fecha de Impresión: 01-FEB-2015, Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Totales
	2016	2015	2014	2013	2012	Otras			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 386,060	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 386,060	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 53,708	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 53,708	
BOMBEROS	\$ 7,161	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,161	
AJUSTE A CEN (+)	\$ -6	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -6	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 125,302	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 125,302	
<b>Totales</b>									
<b>TOTAL A PAGAR</b>								<b>\$ 293,600</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 1600002897

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO	Terreno	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA:	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 36,890,000	2017 1 - 2017 2	

Último registro o Pago		Fecha de impresión: 21-ENE-2017	
Fecha: 02-FEB-2016	Valor: 293,600	Documento: RC-1600000409	Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

### Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Otras	Totales
	2017	2016	2015	2014	2013					
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 368,800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 368,800	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 65,325	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 65,325	
BOMBEROS	\$ 7,376	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,376	
AJUSTE A CEN (H)	\$ 4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 92,200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92,200	
<b>Totales</b>										

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.

**TOTAL A PAGAR \$ 339,300**



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

BANCOLOMBIA  
RECIBO Fecha: 16-01-2018 09:17 Costo: 0.00  
Conv: 47024  
Suc: 774  
Caja: 003 Sec: 243  
Valor Total: \$ 368,500.00  
Forma de Pago: Efectivo \$ 368,500.00  
Pagado: 7/27/18  
Ref: 000000001  
Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 1600018534

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO	Terreno	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA:	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 37,986,000	2018 1 - 2018 2	

Último registro o Pago		Fecha de impresión: 15-ENE-2018	
Fecha: 24-ENE-2017	Valor: 339,300	Documento: RC-1700001537	Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

### Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Otras	Totales
	2018	2017	2016	2015	2014					
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 375,980	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 375,980	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 94,979	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 94,979	
BOMBEROS	\$ 7,597	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,597	
AJUSTE A CEN (H)	\$ 38	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 38	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 75,972	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 75,972	
<b>Totales</b>										

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

**TOTAL A PAGAR \$ 368,500**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

BANCOLOMBIA  
RECIBO Fecha: 05-02-2019 09:33:11 AM  
Cvci: 42524 MUNICIPIO DE LEBRIJA  
Scc: 776 Referencia de Pago 1900004809  
Ciudad LEBRIJA  
Cv: 000 Scc: 133

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 1900004809

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o Nil: 000091267741	Clasificación: NORMAL	96 m <sup>2</sup>	
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 39,128,000	2019 1 - 2019 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 24-ENE-2019	
Fecha: 16-ENE-2018	Valor: 368,500	Documento: RC-180000574	Detalle - Concepto
Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA			

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Va. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales
	2019	2018	2017	2016	2015	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 391,280	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 391,280	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 18,889	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 18,889	
SOBRE TASA	\$ 7,325	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,325	
AJUSTE A DEN I	\$ -22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -22	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 79,252	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79,252	
<b>Totales</b>								
<b>TOTAL A PAGAR</b>							<b>\$ 379,500</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 2000000279

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o Nil: 000091267741	Clasificación: NORMAL	96 m <sup>2</sup>	
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 40,300,000	2020 1 - 2020 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 14-ENE-2020	
Fecha: 05-FEB-2019	Valor: 379,500	Documento: RC-1900003453	Detalle - Concepto
Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA			

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Va. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	Otras	
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 403,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 403,000	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 60,450	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 60,450	
SOBRE TASA	\$ 8,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,000	
AJUSTE A DEN I	\$ -10	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -10	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 80,600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 80,600	
<b>Totales</b>								
<b>TOTAL A PAGAR</b>							<b>\$ 380,900</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

<b>MUNICIPIO DE LEBRIJA</b> NIT: 890206110-7 CALLE 11 N 8-59			<b>Impuesto Predial Unificado</b> Referencia de Pago: <b>2100003304</b>										
Número Predial: 01 00 0093 0021 000 Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON Cédula o NE: 000091267741 Dirección Predial: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES		Código control: 006818 Localización: ESTRATO 2 Clasificación: NORMAL Tarifa: URBANOS Avalúo Catastral: 41,509,000											
		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ÁREA</th> </tr> <tr> <td>Terreno</td> <td>Construida</td> </tr> <tr> <td>0 Ha. 80 Mts2</td> <td>96 m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">A CANCELAR DESDE - HASTA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2021 1 - 2021 2</td> </tr> </table>		ÁREA		Terreno	Construida	0 Ha. 80 Mts2	96 m2	A CANCELAR DESDE - HASTA		2021 1 - 2021 2	
ÁREA													
Terreno	Construida												
0 Ha. 80 Mts2	96 m2												
A CANCELAR DESDE - HASTA													
2021 1 - 2021 2													
Último registro o Pago:		Fecha de impresión: 27-ENE-2021											
Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto										
15-ENE-2020	390,900	RC-2000000182	Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO DAVIVIENDA S.A.										
<b>Resumen Estado de Cuenta</b>													
Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Difícil Recaudado					Obras	Totales				
	2021	2020	2019	2018	2017								
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 415,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 415,000				
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 92,294	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92,294				
BOMBIDOS	\$ 8,302	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,302				
AJUSTE A DFN (1)	\$ -38	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -38				
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0				
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0				
Descuento por pronto pago	\$ 93,018	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 93,018				
<b>Totales</b>													
													
<b>TOTAL A PAGAR</b>									<b>\$ 402,800</b>				
* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta. * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal. - CONTRIBUYENTE -													
<b>MUNICIPIO DE LEBRIJA</b>													

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



Lebrija, 19 de febrero de 2021

Señor  
**CESAR GIRALDO CASTELLANO**  
Coordinador de gestión y riesgo

## ASUNTO: SOLICITUD DE VISTA EN EL PREDIO

Por medio de la presente es para solicitar visita del mi predio ubicado en la carrera 4 a # 11 a 50, barrio Alpines de la Popa, por motivo que se ha presentado con grietas gruesas en las paredes, piso y placa en mi propiedad, agradezco lo más pronto posible su visita.

Atentamente,

*Berenise Hernandez*  
**BÉRENISE HERNÁNDEZ ARDILA**  
Propietaria  
CC. 63.321.996 de Bucaramanga  
Teléfono: 318 3904386-317 3307587  
Email: [Marcelita3104@hotmail.com](mailto:Marcelita3104@hotmail.com)

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Conste en el presente documento que entre los suscritos a saber: **BERENICE HERNANDEZ ARDILA**, identificada con cedula de ciudadanía número 63.321.996 expedida en Bucaramanga (Sder), quien en el texto de este documento actuara como **EL CONTRATANTE** por una parte; y **JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.847.710 expedida en Bucaramanga (Sder), en adelante se denominara **EL CONTRATISTA** por otra parte, hemos Acordado celebrar un contrato de Prestación de Servicios que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan: **PRIMERA:** EL CONTRATANTE contrata por medio de este documento a JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA, para realizar los siguientes trabajos: reparación del inmueble: arreglo viga-canal parte exterior, arreglo humedades muro parte interior primer nivel, cambio de dos metros de piso en la habitación del primer nivel y friso de muro. **SEGUNDA:** el valor del contrato es MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) Mcte., a todo costo, de los cuales el CONTRATANTE cancela al CONTRATISTA en efectivo el 50% al iniciar la reparación del inmueble y el 50% restante al finalizar.

Para constancia que las partes están de acuerdo del presente documento lo aprueban y lo firman en Lebrija, a los catorce (14) días del mes de Septiembre del año dos mil trece (2013).

### CONTRATANTE

*Berenice Hernandez Ardila*  
**BERENICE HERNANDEZ ARDILA**  
C.C 63 321 996

### CONTRATISTA

*Jose de la Cruz Montoya Rueda*  
**JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA**  
C.C. 13847710 B/marga

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**FERRITERIA LOZANO**

EDWIN G. LOZANO S. Nit 1099362013-1  
Cra 8 No. 12-44 Tel.: 3174082228  
Lebrija

Factura de venta  
No. F-02941 13/07/2013

BERENICE HERNANDEZ ARDILA  
CC No. 43321994

Cant.	Código	Acto.	Valor total
1	RODILLO INDUSTRIAL 477 (UND)		4.500,00
1	BRUCHA 3. FIAT/4 (UND)		11.000,00
1	INWECTYL 500 SAPOLIN (UND)		4.500,00
1	DOMESTICO COLOR GALON PINTOCO (UND)		47.000,00
1	LIZA DE AGUA ARRACIL. 4500 (UND)		1.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>72.000,00</b>
RECIBIDO ==>			72.000,00
CARGO ==>			

DESCRIPCION	Valor base	VALOR
IVA 16%	42.000,00	6.720,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>72.000,00</b>

Forma de pago Valor  
Caja # 1 72.000,00

VENDEDOR : EDWIN GIOVANNI LOZANO SERRA  
TOTAL : 72.000,00  
MTO. ARTICULOS VEND. : 5  
USUARIO : EDWIN  
EQUIPO/CAJA : SERVIDOR

**Ls Ferriteria Lozano Serrano**  
Nit. 1.099.362.013-1  
**CANCELADO**

Resolución DIAM No. 40000171835 de  
09/03/2013, Rangos 1 al 20000.

TRN-050V1  
Impreso con ContaPyse V. 4 - InSoft Ltd

13/07/2013 04:09:19 p.m.

**FERRITERIA LOZANO**

EDWIN G. LOZANO S. Nit 1099362013-1  
Cra 8 No. 12-44 Tel.: 3174082228  
Lebrija

Factura de venta  
No. F-02940 13/07/2013

BERENICE HERNANDEZ ARDILA  
CC No. 43321994

Cant.	Código	Acto.	Valor total
2	VINITEK CANEDON 4.1 (UND)		400.000,00
1	VINILICO CLARETE (UND)		150.000,00
1	PENTONEX ESPALTE GALON (UND)		58.000,00
1	TINER GALON (UND)		13.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>621.000,00</b>
RECIBIDO ==>			621.000,00
CARGO ==>			

DESCRIPCION	Valor base	VALOR
IVA 16%	707.750,00	113.242,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>821.000,00</b>

Forma de pago Valor  
Caja # 1 821.000,00

VENDEDOR : EDWIN GIOVANNI LOZANO SERRA  
TOTAL : 821.000,00  
MTO. ARTICULOS VEND. : 5  
USUARIO : EDWIN  
EQUIPO/CAJA : SERVIDOR

**Ls Ferriteria Lozano Serrano**  
Nit. 1.099.362.013-1  
**CANCELADO**

Resolución DIAM No. 40000171835 de  
09/03/2013, Rangos 1 al 20000.

TRN-050V1  
Impreso con ContaPyse V. 4 - InSoft Ltd

13/07/2013 04:09:50 p.m.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**DEKO** *stilo*  
**MUEBLES Y ACCESORIOS**

Alfonso Jaimes  
NIT. 13.537.809-1  
RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
FACTURA DE VENTA

Calle 12 No. 13-30 Cel. 315-3158763 - 316-3934954  
Lebrija Santander

FECHA: 15 - JULIO - 2013

Nº: 0087

NOMBRE: BERENICE HERNANDEZ NIT/C.C.

DIRECCION: CRA 4A HLLA-50 LA POZA TEL:

CANT.	DESCRIPCION	VI. UNIT.	VI. TOTAL.
1	BANDEJA FLOTANTE 1,50 x 30		\$ 500.000
2	" 48 x 20		
2.70	ENCHAPE PASAMANOS		
1	PINTURA P/A PRINCIPAL		
3	ESQUINEROS		
AB # 250.000			
S ALTO \$ 250.000			
M = F			
13.537.809			

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio según Art. 774 del Código de Comercio

Valor a Pagar ▶ \$ 500.000

Elaborado: ALFONSO JAIMES G  
C.C. 13.537.809

Aceptado: Berenice Hernandez  
C.C.

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Bucaramanga, 24 de Febrero de 2021

Doctora

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA** (Celular 316-6169175)

Abogada Apoderada del proceso  
Ciudad

## **ASUNTO: INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**

LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA  
MUNICIPIO DE LEBRIJA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
Propietaria: BERENICE HERNANDEZ ARDILA

Apreciada doctora Yaneth.

De acuerdo con las indicaciones, la visita efectuada al inmueble, la revisión de la Escritura, matrícula inmobiliaria y principalmente las consultas sobre normatividad y valores del sector, le estoy haciendo entrega del trabajo de **AVALÚO COMERCIAL** que debe generar el predio de la referencia, ubicado en el Municipio de Lebrija, Departamento de Santander.

Yo **ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**, identificado con Cedula de No. 13.821.159 de Bucaramanga, manifiesto bajo juramento que he prestado mi firma para este dictamen que es independiente y corresponde a su real convicción profesional. Este dictamen estará acompañado de los documentos que servirán de fundamento y acrediten la idoneidad y experiencia mía como perito.

ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA C.C. 13.821.159 de Bucaramanga.  
Dirección de Oficina: Carrera 26 No 41-41 Barrio Sotomayor. Teléfonos 6451137 – 6573259 celular 310 226 98 50.  
Profesión: Arquitecto Matrícula No. 1.229 de Santander.  
Experiencia como Perito de la Lonja de propiedad Raíz de Santander - Perito Avaluador Banco DAVIVIENDA - Perito Fondo Empleados del Éxito Bucaramanga – Perito Cooperativa San Andresito la Isla, y Otros.

En los informes encontrará usted los valores a la fecha, Febrero de 2021, de acuerdo con valores del mercado de la ciudad, del sector y los análisis propios de inmuebles y sus características físicas y potenciales.

Se indica las características físicas, de acabados, áreas y materiales de construcción, haciendo énfasis en la situación estructural que debe tener una

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

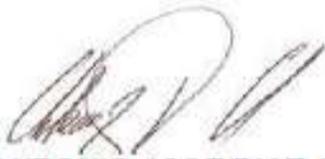
ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

atención prioritaria en consideración de las muchas fisuras, grietas asentamientos que tiene el inmueble.

Cualquier aclaración que requiera estaré atento a suministrarla.

Cordialmente



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. N° 13.821.159

Arquitecto Matricula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 STD  
PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluador No. 1964

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## DATOS GENERALES DEL AVALÚO

CLASE DE AVALÚO	COMERCIAL
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE 189 MAZ E . KR 4ª # 11 A- 50 URBANIZACION ALPINES BRISAS DE LA POPA MUNICIPIO DE LEBRIJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
PROPIETARIOS	NELSON CORREDOR RUIZ con patrimonio familiar a favor de su esposa e hijos Según Escritura 3817 del 13-07-1993 Notaria Primera de Bucaramanga:
CLASE DE INMUEBLE	CASA DE VIVIENDA URBANA Parte del predio: Sin Información. Matrícula Inmobiliaria: 300-202122
USO DEL AVALUO	PDISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL DE HECHO.
AVALUADOR	ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA Arquitecto
FECHA DE VISITA	24 DE FEBRERO DE 2021

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. TIPO DE AVALÚO.

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo comercial de una casa medianera de dos pisos, localizada en Municipio de Lebrija (Santander).

### 1.2. OBJETO.

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de un lote de terreno junto con la construcción anexa (dos niveles), ubicado en el Municipio de Lebrija, casa construida por en el año 1993 que tiene 28 años de construida.

### 1.3. DEFINICIÓN.

**AVALÚO COMERCIAL:** Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

## 2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado.

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del evaluador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del evaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual del evaluador, y por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del perito.
4. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
5. El evaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos.
6. La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
7. La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

comportamiento, lo mismo que los Avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El municipio se halla ubicado en la región noroccidental del departamento de Santander a 17 Km de la ciudad de Bucaramanga, sobre la vía que de esta capital comunica a Barrancabermeja. La cabecera municipal se halla a 7° 0.7' de latitud, y a 73° 13' de longitud y se encuentra a 1015 m. sobre el nivel del mar, pero el conjunto del territorio oscila entre las alturas de 250 y 1200 m



CASCO URBANO DE LEBRIJA: Ubicación en la zona: Fuente:  
[www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

### 3.2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

Casa en dos niveles, medianera, ubicada en el perímetro urbano del Municipio de Lebrija, en estrato popular medio, con todos los servicios públicos.

Comprende:

Primer piso: Sala, comedor independiente, cocina tradicional, un baño, un garaje que está adecuado para uso comercial (tienda)

Segundo nivel: Tres alcobas y un baño y un área de ropas. Cubierta en Etemit sobre estructura en madera.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perto Avaluador R.N.A. 1964

La casa presenta fisuras, en los dos niveles, con tejas desfasadas, la casa requiere reforzamiento estructural y reparaciones para adecuarla a una habitabilidad buena.

### 3.3. ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Área lote (Frente: 6.00 mts x Fondo: 10.00 mts) = 60.00 mts<sup>2</sup>  
Área construida : 113.00 mts<sup>2</sup>  
Primer piso: 60.00 Mts<sup>2</sup>  
Segundo piso: 53.00 Mts<sup>2</sup>

Hemos tomado como base la Matricula Inmobiliaria No. 300-202122, certificado expedido el 23 de febrero de 2021:

**Norte:** En 10.00 mts con muro lateral con Predio #190. Casa similar.  
**Sur:** En 10.00 mts con muro lateral con predio # 188. Casa similar  
**Oriente:** En 6.00 mts muro posterior.  
**Occidente:** En 6.00 mts con la fachada sobre carrera 4 A al medio con zona verde pública.  
**Nadir:** Lote de terreno de 60.00 mts<sup>2</sup> sobre el cual está construida  
**Cenit:** Cubierta e Eternit a la vista cielo abierto.

### 3.4. PROPIETARIOS DEL PREDIO:

De acuerdo a la Escritura 3817 del 13-07-1993 Notaria Primera de Bucaramanga es el Señor NELSON CORREDOR RUIZ con patrimonio familiar, a favor de su esposa e hijos.

### 4.2 NOMENCLATURA.

LOTE 189 MAZ E . KR 4ª # 11 A- 50 URBANIZACION ALPINES BRISAS DE LA POPA - MUNICIPIO DE LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

### 5. USO ACTUAL DEL PREDIO.

Lote de terreno con casa de vivienda. Actualmente se encuentra ocupada.

### 5.1 VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DEL REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE:

La Ley 400 de 1997 determina que las construcciones en Colombia deben cumplir con las normas establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente comúnmente llamado NSR-10. Esta casa de 1993 no los cumple y se

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

observa que requiere este tratamiento por la variedad y cantidad de grietas y fisuras que se observan y se registran en las fotos anexas en primero y segundo piso.

Con base en la geometría de la estructura existente, las dimensiones de los elementos estructurales, las características y calidad encontrada de los materiales de la estructura y la evaluación de cargas verticales y sísmicas, se debe realizar el análisis de vulnerabilidad estructural, con el fin de determinar su capacidad estructural actual y se propondrán las obras de reforzamiento siguiendo los lineamientos de la Norma Colombiana sismo resistente vigente NSR-10. Los pasos a seguir para el desarrollo de la evaluación de la vulnerabilidad estructural y el diseño del refuerzo de cada estructura se presentan a continuación

- Definición de geometría y dimensiones
- Evaluación de cargas gravitacionales
- Definición de Calidad de los materiales de la estructura existente
- Definición del modelo sísmico de diseño • Modelo matemático tridimensional de las edificaciones
- Evaluación de la vulnerabilidad,
- Definición del sistema de reforzamiento
- Diseño del reforzamiento • Digitalización de Planos
- Elaboración de Memorias de evaluación de vulnerabilidad
- Determinación de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios por ítems y presupuesto de construcción.

Los diseños propuestos se deben desarrollar bajo las siguientes normas: • NSR-10. Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo resistente VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DEL REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE Con base en la geometría de la estructura existente, las dimensiones de los elementos estructurales, las características y calidad encontrada de los materiales de la estructura y la evaluación de cargas verticales y sísmicas, se realizará el análisis de vulnerabilidad estructural, con el fin de determinar su capacidad estructural actual y se propondrán las obras de reforzamiento siguiendo los lineamientos de la Norma Colombiana sismo resistente vigente NSR-10. Los pasos a seguir para el desarrollo de la evaluación de la vulnerabilidad estructural y el diseño del refuerzo de cada estructura se presentan a continuación:

- Evaluación de cargas gravitacionales
- Definición de Calidad de los materiales de la estructura existente
- Definición del modelo sísmico de diseño

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

- Modelo matemático tridimensional de las edificaciones
- Evaluación de la vulnerabilidad,
- Definición del sistema de reforzamiento
- Diseño del reforzamiento
- Digitalización de Planos
- Elaboración de Memorias de evaluación de vulnerabilidad
- Determinación de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios por ítems y presupuesto de construcción.

Estos diseños de ingeniería y las obras de reforzamiento se calculan según tamaño y características del predio aproximadamente entre **VEINTE Y TREINTA MILLONES DE PESOS** que deben efectuarse si no se quiere que ellas continúen y en pocos años colapse la construcción, lo cual reduce al menos en ese monto el valor comercial actual de la misma.

## 5.2. CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO (ETERNIT) A LA VISTA:

Desde el pasado primero de enero de 2021 el Gobierno nacional debe cumplir con la Ley que prohíbe el uso del asbesto cemento y en Colombia tenemos cinco años para sustituir este material. La normatividad, aprobada en la pasada legislatura, establece que “a partir del primero de enero del 2021 se prohíbe explotar, producir, comercializar, importar, distribuir o exportar cualquier variedad de asbesto y los productos elaborados con éste”.

La casa en su remodelación debe incluir al menos un cielo raso que aisle este material de las alcobas que está generando un grave peligro para sus ocupantes. Otro factor de reducción de su valor comercial el requerimiento de cambio de material o al menos construcción de cielo raso que tendrá un valor cercano a los Diez Millones de Pesos

## 6. INFORMACIÓN LEGAL Y CATASTRAL

Matrícula Inmobiliaria: 300-202122.  
Escritura de compra No. 3817 del 13 – 07 – 1993 de la Notaría Primera de Bucaramanga.

## 7. EL SECTOR

Lebrija es un municipio del departamento de Santander (Colombia). Se ubica a 15 Kilómetros de Bucaramanga, capital del departamento, a menos de 3 km del Aeropuerto Internacional Palonegro y se encuentra ubicada a menos de 500 km de la capital del país.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Límites del Municipio:

Al oriente con el municipio de Girón.  
Al occidente con el municipio de Sabana de Torres.  
Al norte con el municipio de Rionegro.  
Al sur con Girón.

## 7.1 EL VECINDARIO DEL INMUEBLE.

En la parte sur del parque, es una urbanización de casas de lotes de 60 mtros, construida en serie, con vías pavimentadas, en buen estado de mantenimiento y conservación.

## 7.2 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

En el Municipio las zonas bioclimáticas se encuentran diferenciadas por las isoyetas y las isotermas. Las isoyetas comprenden sitios de igual precipitación y las isotermas, sitios de igual temperatura. El área de mayor precipitación está ubicada sobre el valle del Río Sucio con valores entre 2.400 y 2.600 y los de menor precipitación hacia El Oso, La Aguada y Piedras Negras, con valores inferiores a los 1.200 mm. Las isotermas, por su parte, demarcan la zona climática cálida con valores entre 22 y 26 °C. Lebrija presenta las siguientes clasificaciones climáticas

## 7.3 SERVICIOS PUBLICOS

El municipio cuenta con una de las redes viales más densas del país, para la comunicación con las veredas de la zona.

El servicio de transporte se presta por medio de flotas de buses, busetas y camiones de propiedad de campesinos. En algunos casos existe un servicio de transporte intermunicipal, que se origina en Girón.

El servicio de energía eléctrica que se ofrece en el municipio presenta un amplio cubrimiento y un buen nivel de eficiencia como se observa en la tabla de cobertura.

El municipio mediante la Empresa de Servicios Públicos, atiende lo relacionado con el suministro básico que comprende el agua potable del acueducto urbano, el sistema de alcantarillado y aseo público.

El servicio energía eléctrica y alumbrado público es prestado por la Empresa Electrificadora de Santander S.A.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## 7.4 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO

En el sector no existen problemas de orden público, se observa plena calma y buen desarrollo comercial por la cercanía con la vía nacional, con cercanía a Lebrija, Barrancabermeja y Bucaramanga.

## 7.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Se observa un crecimiento y movimiento medio de la propiedad raíz del sector. Debido a la situación del entorno y el actual nivel de oferta y demanda en la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización con el trazado de la nueva autopista Bucaramanga - Barrancabermeja. Se trata de una zona consolidada.

## 8. DOCUMENTOS SOPORTE.

- Visita efectuada al predio con las fotos de registro anexas.
- La matrícula inmobiliaria No. 300-202122.
- Estudios de mercado de la zona.

## 9. CONSIDERACIONES.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

1. Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones y transacciones recientes en el sector.
2. El valor de la transacción está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.
3. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
4. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
5. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

6. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
7. Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria y carta catastral de la manzana se tomaron como punto de referencia.
8. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
9. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
10. El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; no aceptamos ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
11. Certificamos que el Avaluador que participó en la presente valoración, no tiene interes financiero, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

## 10. METODOLOGIA APLICABLE AL AVALUO

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 del IGAC del 23 de septiembre de 2008, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

### 10.1 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL LOTE DE TERRENO.

De acuerdo a las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Definición:

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

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En resumen se tomaron los datos de promedios de comercializaciones recientes de inmuebles de estrato y características similares establecemos un valor de \$ 700.000 por metro cuadrado.

## 10.2. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Para establecer el valor de la construcción se utiliza el método de costo de reposición depreciado, partiendo de la base del informe actualizado de

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perto Avaluador R.N.A. 1964

publicaciones especializadas como Construdata / 2021 de acuerdo al tipo de construcción.

## PRIMER PISO EN ENTREPISO EN PLACA DE CONCRETO

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
25	60	47%	2.0	35,90%	\$ 1.379.442,00	\$ 495.171,00	\$ 884.270,91
VALOR ADOPTADO							\$ 885.000,00

METALE ACA EL CUADRO DE TITTO Y CORVINI con la edad

## SEGUNDO PISO EN CUBIERTA DE ETERNIT A LA VISTA

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
25	60	47%	2.0	35,90%	\$ 1.042.312,00	\$ 374.153,30	\$ 668.158,70
VALOR ADOPTADO							\$ 669.000,00

## 12. RESULTADO DEL AVALUO

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble objeto de los inmuebles objeto del presente avalúo presumiendo que vaya a ser comercializado en las condiciones actuales, es el siguiente:

DESCRIPCION	M2	VALOR M2	VR TOTAL
LOTE DE TERRENO	60	\$ 700.000	\$ 42.000.000
CASA DE DOS PLANTAS			\$ 88.557.000
PRIMER NIVEL	60,00	\$ 885.000	\$ 53.100.000
SEGUNDO NIVEL	53,00	\$ 669.000	\$ 35.457.000
GRAN TOTAL			\$ 130.557.000

VALOR TOTAL AVALUO: CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE.

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

  
**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**  
Arquitecto. Matricula 1.229 de Santander  
Registro de Avaluador No. 1964

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## REGISTRO FOTOGRAFICO.



Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Telefonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Detalle del baño



Escalera en cerámica



Garaje usado de tienda



Patio de ropas primer piso

Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Teléfonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Detalle de grieta



Grieta en placa

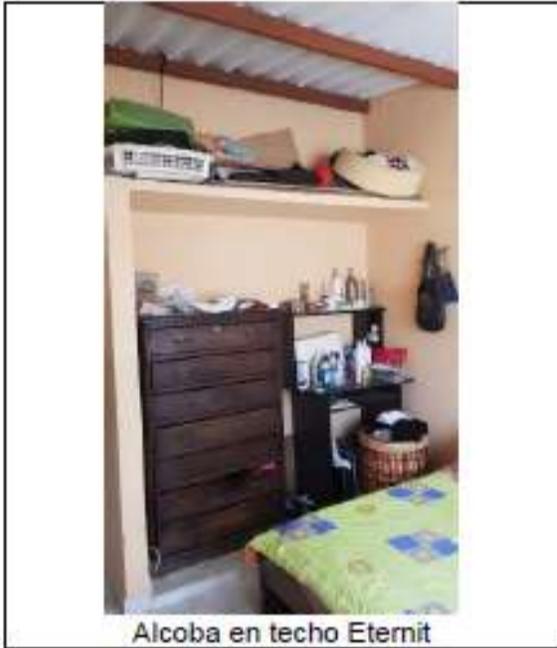


Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga. Teléfonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Alcoba en techo Eternit



Teja con gotera



Grieta en muros

Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Telefonos: 6451137 – 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Grieta en parte superior



# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



PIN de Validación: b5830a82



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

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

El señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13821159, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13821159.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	29 Nov 2017	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Septiembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



PIN de Validación: b5930a62



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CARRERA 26 NO 41 -41 SOTOMAYOR  
Teléfono: 6451137  
Correo Electrónico: antoniojosediazardila@hotmail.com

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

Arquitecto- Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13821159.

El(la) señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5930a62

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 2 de 2

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

BARRANQUILLA

## Barranquilla

Categoría	Valor Neto	Valor Total
UNIFAMILIAR VIP	\$ 1.042.312	\$ 1.198.658
MULTIFAMILIAR VIP	\$ 1.129.999	\$ 1.299.499
UNIFAMILIAR VIS	\$ 1.379.442	\$ 1.586.359
MULTIFAMILIAR VIS	\$ 1.304.761	\$ 1.500.475
UNIFAMILIAR MEDIO	\$ 1.910.599	\$ 2.197.188
MULTIFAMILIAR MEDIO	\$ 2.160.724	\$ 2.484.833

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## DECLARACIÓN DE IDONEIDAD

Doctora

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**  
CIUDAD

**REF.: DICTAMEN PERICIAL: : INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**  
LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA  
MUNICIPIO DE LEBRIJA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Respetado señor:

ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA identificado con cédula de ciudadanía 13821159 expedida en BUCARAMANGA, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar en relación con el dictamen de la referencia, que realicé por encargo de la Dra. Yaneth Arciniegas Pinilla, referido al predio distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga con la matrícula inmobiliaria 300-20222 y en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- con No. Predial: Código catastral: sin información; punto, lo siguiente:

Que para dar cumplimiento a lo preceptuado por el **Artículo 226 del Código General del Proceso**, me permito rendir la siguiente información:

Bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que estoy presentando y entregando, mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional; dictamen que presento en términos claros y precisos, además de detallado de acuerdo a la técnica de avalúos de bienes inmuebles que se utiliza según los parámetros permitidos por las normas vigentes y principalmente las normas y resoluciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

La explicación a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos del resultado del avalúo aparecen insertos dentro del cuerpo del escrito que entrego.

Además de lo anterior, hago las siguientes declaraciones y entrego la siguiente información:

**1.) La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

Arquitecto ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado con la C.C. 13.821.159 de Bucaramanga.

**2.) La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

Tengo mi oficina profesional de Arquitecto en la Carrera 26 # 41-41 Barrio Bolívar – Bucaramanga.  
Teléfonos fijos: Oficina - 6451137 Celular: 310-2289850

Tengo mi empresa personal llamada CONSULTORIA ARQUITECTURA Y AVALUOS SAS, -  
CAVALUOS SAS- con Registro Cámara de Comercio NIT N° 901-4283753.

3.) La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de  
quien participó en su elaboración.

Arquitecto de Profesión. Graduado en la Universidad Javeriana de Bogotá en 1975.  
Matrícula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 STD  
PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluadores No. 1984  
REGISTRO AVALUADORES – ANA – AVAL - 13821159

4.) Lista de casos en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial.

Entre otros:

## JUZGADO SEGUNDO LABORAL DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario

Radicado N° : 680013105002-2014-00160-000  
Demandante : HILDA BEATRIZ LEON BERMÚDEZ  
Demandando : MARIELA JEREZ DE ESTEVEZ  
Objeto : Avalúo de un inmueble urbano Cl 41 # 7-34 Bucaramanga

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio

Radicado N° : 680013103002-2009-00194-00  
Demandante : OFELIA BLANCO GARCÍA  
Demandados : DOMINGO ROMERO AGUILLÓN, JOSÉ DEL  
CARMEN ROMERO AGUILLÓN y OTROS  
Objeto : Avalúo de predio rural Finca Honda Chiquita  
Vereda Palmas en Rionegro (S).

## JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ejecutivo Hipotecario

Radicado N° : 68001-31-03-001-2010-0051-01  
Demandante : FRANCISCO GONZALEZ ARANGUREN  
Demandado : LUCIA CAROLINA CARRASCAL MERCADO  
Objeto : Informe Avalúo predio urbano Oficina 800  
Carrera 17 # 34-86 Edificio Banco Mercantil

## JUZGADO SEGUNDO LABORAL

**RADICADO: 2014-160**

680013105002201400160-000

INFORME DE AVALUO DE INMUEBLE

Casa Unifamiliar de Una planta sobre lote medianero

Calle 41 # 7 – 34 Barrio GARCIA Rovira de Bucaramanga

PROCESO ORDINARIO

Interesados:

Abogada: HILDA BEATRIZ LEON BERMÚDEZ cel. 301-2715792

Demandado: MARIELA JEREZ DE ESTEVEZ

Asunto: AVALUO 50% PREDIO URBANO EN BUCRAMANGA

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO: PROCESO: 2009-194 Telegrama No. 168. Julio 18 de 2012 (Recibido Septiembre 13-2012)**

Proceso Divisorio Instaurado por OFELIA BLANCO GARCÍA contra DOMINGO ROMERO AGUILLÓN, JOSÉ DEL CARMEN ROMERO AGUILLÓN, RUTH ROMERO AGUILLÓN y OTROS. Finca Honda Chiquita o Honda de Sánchez de la Vereda Palmas del Municipio de Rionegro en el Departamento del Santander

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palacio de Justicia de Bucaramanga  
PERITAZGO PREDIO BARRIO 12 DE OCTUBRE Carrera 1 A # 30 A – 32  
Sector Occidental Barrio Santander BUCARAMANGA  
Demandante: Señor JULIO ABELARDO NIÑO  
Abogado demandante: RAMIRO MERCHÁN MERCHAN  
Carrera 13 # 35 – 15 Oficina 504 Teléfono 6525845 y 311-8607711  
Propietaria demandada: Señora EVA LOZANO DE BAUTISTA  
Abogado de la Demandada: LEONARDO PINZON PACHON

## **JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

ATT. Dr. FABIO CARDENAS VALENCIA  
PROCESO EJECUTIVO MIXTO  
RADICADO: 68001 40 003 019 2017 – 00504 – 01  
DEMANDANTE: HERNET RUBIANO RUIZ C.C 91245930  
DEMANDADO: LEONOR VALBUENA C.C. 30187277  
AVALUO: PARCELA 9. Vereda CUZAMAN Predio: 0000000294000.  
Matrícula Inmobiliaria: 300-239811- Vía a Lebrija costado oriental  
Municipio de Lebrija. (Santander)

## **JUZGADO PROMISCOUO DE RIONEGRO**

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 686154089001  
Demandante : PETRÓLEOS DEL NORTE "PETRONORTE"  
Apoderado Demandante : NICOLAS LIEVANO TOBAR  
Demandado : GLADYS RUBIO DE RESTREPO  
MARIA LUDY RUBIO NIÑO Y OTROS  
Objeto : Informe Avalúo de servidumbre Finca La Rosita, Vereda la Muzanda Corregimiento de San Rafael. Rionegro Santander

## **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**

Proceso Sucesión  
Radicado N° : 68001-131100052014-34-000  
Demandante : María Urania Gil vda de Cubides  
Abogada : Yolanda Rueda Serrano  
Objeto : Avalúo predio Calle 53 # 12-31 Barrio San Miguel – Bucaramanga

## **UZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 680013103003-2014-00002  
Demandante : JOSE IGNACIO FIGUEROA GUARIN  
ANGELICA FIGUEROA GUARIN y otros  
Demandado : GLORIA NELLY BARRETO  
Objeto : Avalúo predio comercial casa de una planta sobre lote medianero.

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 680013103004-2013-00011-00  
Demandante : Luis Orlando Beltrán Badillo  
Demandado : Alejandro Morales Pérez  
Objeto : Avalúo de Mejoras Cra 9 # 8-56 Floridablanca (casco antiguo)

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

PREDIO URBANO EN FLORIDBLANCA  
Carrera 9 # 8 – 56 sector centro de Floridablanca (Casco antiguo)  
PROCESO: 680013103004-2013-00011-00  
Demandante: Luis Alejandro Beltrán Badillo  
Demandados: Alejandro Morales Pérez  
TELEGRAMA No. 537 del 1 de septiembre de 2015  
INSPECCION JUDICIAL 9:00 a.m. Septiembre 17 (Jueves) 2015

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Radicado N° : 68001402301720150008901  
Demandante: : RAFAEL NAVAS ARIAS  
Demandado: : CLAUDIA MURCIA ARCINIEGAS  
Y JUAN CARLOS MERCHÁN MÉNDEZ  
DIRECCIÓN PREDIO : URB. SAN BERNARDO 4 ETAPA  
LOTE N. 24 MZ. 4 CL. 6B #  
42-53 SECTOR 3.

## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 68001-40-03-003-2007-00131-01  
Demandante : BANCOLOMBIA 890.9039388  
Demandados : GUILLERMO MONTES PERALTA  
SOCORRO ARAS DE MONTES  
Objeto : Avalúo comercial apartamento 1-1 y Garaje 1.  
Conjunto Santa Mónica PH.

## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

PROCESO: 2011-0404 Predio rural Municipio de Lebrija. Vereda San Isidro. Lotes 2 y 3.  
PROMESA DE VENTA:  
VENDEDOR: Juan José Pereira González cc. 13.840.584 de Bucaramanga.  
COMPRADOR: Alvaro Gómez Bayona cc. 13.823.779 de Bucaramanga  
ESCRITURA No. 1334 DEL 28/06/2003 de la Notaría 10ª de Bucaramanga.  
VENDEDOR: Juan José Pereira González cc. 13.840.584 de Bucaramanga.  
COMPRADORES: Alvaro Gómez Bayona cc. 13.823.779 de Bucaramanga

## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Código 6800-1303006  
Atte. Doctora Silvia Renata Rosales Herrera - Secretaria  
REF. PROCESO RAD: 2015 – 00116-00  
RADICADO LEGAL: 2015-00116-000

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

DEMANDANTE: TRANSPORTES SABANA EXPRESS S.A.S. NIT.900556337-8  
DEMANDADOS. EMPRESA D TRASNPORTE TECA S.A. NIT. 830003273-9  
CONCESIONARIO RUTA DEL SOL S.A.S. 900-330887-2  
ASEGURADORA SURAMERICANA+DIEGO ALEXANDER ARDILA PIMENTEL  
CLELIA INES VARGAS ROMERO

## JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio  
Radicado N° : 680013103007-2012-0016200  
Demandante : ORLANDO SANDOVAL MERCHAN  
Apoderado demandante : Dra. YUDY JOHANNA LIZCANO PULIDO  
Demandado : CHRISTIAN ALEXANDER GALVIS  
Objeto : Avalúo comercial Casa 90 del Conjunto Residencial Quintas del Palmar Calle 147 # 22-189 II Etapa Floridablanca

## JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA-

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 2009-307-01 oficio 1724  
Demandante : JESUS ARMANDO RAMIREZ VALBUENA  
Demandado : IRMA ARIAS Y OTROS  
Objeto : Avalúo, identificación y explotación económica de una Parte de un predio rural (lote 108) Vereda Palogordo.

## JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA - SANTANDER

Proceso : DIVISORIO  
Radicado N° : 680014000302720180014200  
Demandante: : ZORAIDA TARAZONA RINCON C.C. 63.447.787  
Demandado: : NELSON ORTEGA HERNÁNDEZ C.C. 91.153.586  
DIRECCIÓN PREDIO : RETIRO CHIQUITO, VEREDA MORRORRICO. M.I. 300-55908

## JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio  
Radicado N° : 2019-0077-00  
Demandante : Victoria Eugenia de hijuelos  
Demandada : TULA ISABEL HIJUELOS AGUILAR  
Objeto : Avalúo predio Calle 34 No. 26-65 del Barrio Antonia Santos

**5.) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.**

Declaro bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente a mi real convicción profesional, que el peritaje fue elaborado conforme a la Normatividad establecida en la Ley 9ª de 1.989 y 388 de 1997; Decreto 1420 de 1998, las Resoluciones 620 y 070 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" y que los exámenes, métodos e investigaciones realizados no son diferentes a otros que haya utilizado en el ejercicio regular de mi oficio.

Existen diferentes metodologías para los avalúos y distintos procesos de investigación. A manera de ejemplo, cuando un lote es potencialmente desarrollable pero no tiene ninguna construcción ni ningún uso, lo que normalmente se llama lote de engorde se utiliza el sistema de método residual. La definición del método residencial es establecer el potencial uso que va a tener ese lote, por

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ejemplo en un edificio de dos pisos, tres pisos o veinte pisos de vivienda de comercio, para establecer de acuerdo con la normatividad y el mercado, cuál es el uso óptimo; entonces, con base de ese uso óptimo se toma un porcentaje del 10% al 18% de acuerdo a las características de mercado. Este criterio no se puede aplicar para apartamentos; en ellos normalmente se utilizan el método comparativo de mercado, si existen edificios similares, de características, edades en el sector, calidades, es análisis de tres cinco o más inmuebles similares donde se sacan unos promedios. En estos casos, también de construcciones, se utilizan el costo de reposición con la depreciación con edad y características.

En resumen, uno de los criterios que debe tener el Avaluador, es establecer qué metodologías son las más conveniente, para que tipo de avalúos. Como decía anteriormente no puede aplicarse la misma metodología para un lote desocupado, con potencialidad de desarrollo, para apartamento nuevo, para casa antigua que posiblemente ya cumplió su vida útil. Entonces lo que hace el perito es establecer que metodología o que metodologías, porque a veces se necesitan varias, se hace con una y se puede comparar con otra para ver si se puede reflejar las mismas características de comercialización.

## **6.) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.**

Los exámenes métodos experimentos e investigaciones efectuados, dependen de las características del avalúo. Cuando un avalúo es especialmente complejo, uno suele consultarlo con colegas que tengan diferentes especialidades e incluso profesiones. Por eso en la profesión de Avaluador, hay abogados, ingenieros industriales, ingenieros civiles, arquitectos, especialistas en muchos temas de finca raíz y economía urbana. A manera de ejemplo, si yo voy a evaluar un local bancario dentro de un centro comercial, requiero que la persona que me asesore sea un inmobiliario, que conozca el mercado profundamente y me ayude analizar, las características de ubicación dentro del centro comercial y exigencia que tiene ese comercio, para que tenga mayor o menor vitrina, acceso mayor área, ubicación. Igualmente sucede cuando yo vaya a hacer un proyecto en proceso de construcción, tengo que asesorarme de un profesional, que en este preciso momento este actualizado en los precios de mano de obra, precios de construcción de un sistema de contratación, para poder evaluar los precios de presupuesto de avance de obra, etc. Realmente la profesión de Avaluador, es una profesión interdisciplinaria en donde se recomienda que en los avalúos complejos, uno debe utilizar el sistema colegiado, consultar con colegas que tengan distintas experiencias y distintas profesiones preferiblemente.

## **10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

- Solicitud de elaboración de peritaje recibida en 25 febrero de 2021
- Matricula inmobiliaria N°: 300-202122
- Se efectuó vista al predio, el día Febrero 25 de 2021
- se verificaron todos los detalles que se incluyen en el presente informe.
- Secuencia fotográfica de diferentes aspectos del predio avaluado.

No obstante lo anterior, informo al señor Juez que la METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA PARA EL AVALÚO de las mejoras en el inmueble fue la siguiente:

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 del 23-09-08 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

De conformidad a la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi";

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Resolución No. 0620-2008. Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy. Teniendo en cuenta: La Vida útil, la vida actual, la vida remanente, el estado de conservación, la depreciación del valor inicial para obtener el Valor Unitario Final por metro<sup>2</sup>construido. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. (si es mejora no)

Decreto 1420-1998. Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

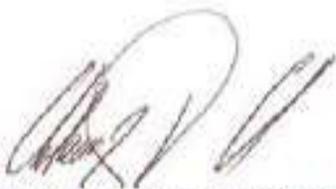
Para el terreno

Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma  
Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección  
Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio  
Tipo de construcciones en la zona  
La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte  
La estratificación socioeconómica del inmueble

Para las construcciones:

El área de construcciones existentes autorizadas legalmente  
Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados  
Las obras adicionales o complementarias existentes  
La edad de los materiales  
El estado de conservación física  
La vida útil económica y técnica remanente  
La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido  
Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

Atentamente,



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. N° 13.821.159

Arquitecto Matricula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 ST

**PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluador No. 1964**

RAA AVAL 13821159

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Perito Valuador

Bucaramanga, 25 de Febrero de 2021

## CUENTA DE COBRO

**BERENICE HERNANDEZ ARDILA**

DEBE A:

**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. 13.821.159 DE BUCARAMANGA

LA SUMA DE

**TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000)**

POR CONCEPTO DE HONORARIOS DEL INFORME DE AVALUO COMERCIAL  
LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA -  
MUNICIPIO DE LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Nota. Al momento de la visita, la propietaria cancela el valor del Avaluo.

Atentamente,



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**  
Arquitecto

CARRERA 26 No 41 -41 BARRIO SOTOMAYOR BUCARAMANGA  
TELEFONOS: 6451137 - 3102269850

**RV: Poder Rad 68001311000820200034300**

Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 01/03/2021 13:34

**Para:** Maria Eugenia Sanmiguel Romero <msanmigr@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTA Rad 68001311000820200034300.pdf; Poder Demandada Rad. 68001311000820200034300.pdf;

---

**De:** yaneth arciniegas pinilla <yaneth0923@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 1 de marzo de 2021 1:12 p. m.

**Para:** Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Poder Rad 68001311000820200034300

Cordial saludo

Por medio del presente, me permito allegar:

**Poder toda vez que el archivo no se cargó junto a la contesta**

Favor acusar recibido.

Con toda atención

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**

**Abogada**

Cel. 316 616 91 75

Centro Comercial comultrasan Local 113

Lebrija-Santander

---

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

Señores

**JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**

E.S.D.

**REF: CONTESTACION DEMANDA DE SOCIEDAD CONYUGA**

**Rad.: 68001311000820200034300**

**DTE: NELSON CORREDORES RUIZ**

**DDO: BERENISE HERNANDEZ ARDILA**

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mí condición de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de los términos de ley, me propongo dar contestación a la DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL propuesta por el demandado NELSON CORREDORES RUIZ, la cual fundamento en los siguientes términos:

## **EN CUANTO A LAS DECLARACIONES DE LA DEMANDA**

**A LA PRIMERA:** Me OPONGO parcialmente, se ACEPTA que se declare la liquidación de la sociedad conyugal conformada entre NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA, como consecuencia de la decisión que tomara este mismo despacho en acta de AUDIENCIA DE CONCILIACION No. 063 de fecha 6 de diciembre de 2018 que señalo: "*SEGUNDO: DECLARAR disuelta y en estado de liquidación, la Sociedad Conyugal surgida con el matrimonio de los cónyuges NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA, la cual podrá liquidarse por cualquiera de los medios permitidos por la Ley*". Siendo este el proceso que nos ocupa.

NO SE ACEPTA la totalidad del patrimonio social que se anuncia para la presente demanda.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo.

## **EN CUANTO A LOS HECHOS**

AL PRIMERO: Es cierto

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: Es parcialmente cierto

## EN CUANTO A LOS BIENES INMUEBLES

### En cuanto a la PARTIDA UNICA

Es parcialmente cierto; es cierto que El inmueble descrito en la "Partida Única" Lote número 189 de la Manzana E, identificado con la nomenclatura carrera 4A No. 11 A 50 de la Urbanización Brisas de la popa del Municipio de Lebrija, con matricula inmobiliaria 300-202122 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga y numero catastral 00-0-008-017, fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal surgida con ocasión del matrimonio.

NO ES CIERTO que los linderos consignados y que describen este inmueble correspondan a los reales, pues si observamos con detenimientos los descritos en la Escritura pública No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga y que serían los correctos son los siguientes: LINDEROS: por el NORTE: en 10 metros con el lote No. 190. Por el SUR: en 10 metros con el lote No. 188. Por el OCCIDENTE: en 6 metros con la carrera 4 A de la urbanización, por el ORIENTE. En 6 metros con el lote No. 200.

NO ES CIERTO y me OPONGO desde ya al avalúo consignado para este inmueble., por valor de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$181.800.000) por las siguientes razones:

**PRIMERO.** - Si bien es cierto la parte demandante, allega, un dictamen practicado por el perito GUSTAVO AMAYA ORTEGA, al inmueble objeto de liquidación, este no debe tenerse en cuenta por lo siguiente:

1- Esta dirigido al Juzgado Octavo de Familia de Bucaramanga, al radicado No. 503-2017, cuando este correspondió al proceso de divorcio que adelantaron las mismas partes aquí en controversia, pero que ya fue finiquitado.

2-En el segundo folio, se observa al título de "INTRODUCCION", que quien solicito el dictamen fue el Juzgado Civil del Circuito de Lebrija Santander, el cual NO EXISTE.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

3- Seguidamente se observa que, en cuanto a la localización del inmueble, afirma el perito NO haberse dado las condiciones para ingresar al inmueble, lo cual es fácil deducir, que el peritaje es incompleto, solo realizó descripción de la parte exterior; pues un perito idóneo jamás se puede basar en dichos para rendir un informe que debe ser detallado, con fotografías que den cuenta del estado real, máxime cuando se trata de un inmueble.

4- Así mismo, se observa incoherencia en el dictamen, pues afirma el perito "...la señora BERENISE HERNANDEZ quien ocupa dicho inmueble al llamarla y tocar la puerta...al saber el motivo de la visita cierra la puerta y no atiende al suscrita...; lo cual indica que no entro, seguidamente afirma: ... sin embargo tome fotos, (que no se anexan al presente documento).

5- Y nuevamente se observa una inconsistencia del perito; en cuanto a la conclusión del título "EDAD DEL INMUEBLE", hace referencia: *su estado de conservación interna, según información obtenida, ya que fue imposible ingresar al inmueble, se encuentra en estado bueno y aceptable en cuanto a presentación y uso, se tuvo en cuenta en parte un avalúo hecho por el señor CIRO ALFONSO BAEZ el 7 de julio del presente año 2019.* De lo cual No existe prueba alguna como anexo a este documento, de que se haya apoyado en otro peritaje, y menos aún, en que se asimila, o cual es el comparativo, para que lo haya citado.

6- Dícese el perito GUSTAVO AMAYA haber utilizado "METODO COMPARATIVO", de lo cual NO allega prueba, mas parece un peritaje realizado a "ojo", de dichos, que haber utilizado la técnica, experiencia y profesionalismo; conocimientos y requisitos requeridos como lo establece el artículo 226 del Código General del Proceso.

Es así como de lo anterior, se puede concluir su señoría, que el peritaje allegado por la parte demandante, como prueba de avalúo, el cual fue estimado en un valor de CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$181.800.000) , NO puede ser tenido en cuenta, ya que no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 226 del CGP.

**SEGUNDO.** - Oficina de Planeación Municipal.

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la partición, presenta en el área de ubicación falla geológica en suelo donde fue construida la vivienda, ocasionado grietas y fisuras a la misma, mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA se vio en la imperiosa necesidad de solicitar a la secretaria de Planeación del Municipio de Lebrija, para que realicen una inspección al inmueble a efectos de establecer el

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

posible riesgo que existe, es así como el día 24 de febrero de 2021 fue visitada por los funcionarios, quedando a espera del informe. (se anexa solicitud), razón por la cual no se puede afirmar como lo dijo el perito que (...) *Se encuentra en estado bueno y aceptable*, y menos aun que se le haya dado un avalúo exagerado de \$181.800.000.

**TERCERO.** - Nuevo peritaje y para efectos de ejercer el derecho de contradicción de que trata el artículo 228 del CGP, me permito allegar peritaje practicado por el perito idóneo ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, quien después de visitar, recorrer el inmueble y hacer el respetivo trabajo de campo detallado técnico y jurídico, estimado en CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS (\$130.557.0009, siendo este un avalúo coherente con el estado del inmueble.

**CUARTO:** Es importante señalar las siguientes observaciones al despacho:

El título de tradición Escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Bucaramanga, que se allega como prueba para identificar el inmueble objeto de la partición, registra como comprador a NELSON CORREDOR RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741, sin embargo, la copia de la Cedula de ciudadanía al igual que la identificación del poder, registra que el verdadero nombre es NELSON CORREDORES RUIZ identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741; situación que debe ser corregida y subsanada por el demandante pues de lo contrario nos veríamos avocados al desgaste del aparato jurisdiccional, a una posible nulidad, o una sentencia de papel que seria imposible registrar por las inconsistencia en la identidad del demandante; razón por la cual es este, el llamado a subsanar el error.

## EN CUANTO A LOS BIENES MUEBLES

### En cuanto a la PARTIDA PRIMERA:

**ME OPONGO;** La parte demandante, en el escrito de la demanda relaciona de manera ligera, una serie de herramienta de trabajo, al parecer de construcción, las cuales opto por darles un precio global, sin embargo posteriormente el despacho mediante auto que inadmite requiere a la parte actora para que : *"discrimine los bienes que componen la masa social, y que se relacionan en la partida 1, 2 y 3 de los bienes muebles conforme lo reglado en el art. 83 inciso 3 identificándolos por su marca, serial entre otros, ..."*, de lo

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

cual es fácil advertir al despacho, que no se dio estricto cumplimiento a lo ordenado, pues simplemente se consignaron unos valores sin soportar su preexistencia, pues no se allegaron documentos (facturas de compra, contratos de compraventa de herramienta, etc.), que den cuenta o prueba de que efectivamente existían y más aún que se encuentren en poder o en el inmueble habitado por mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA.

## **En cuanto a la PARTIDA SEGUNDA:**

**ME OPONGO**, con fundamento en el artículo 167 del Código General del Proceso que establece: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho..."*; es así como considero su señoría, que si la parte demandante pretende relacionar bienes muebles y enseres y elementos para negocio (tienda), como fueron relacionados en esta partida, así mismo le correspondía la carga de la prueba de demostrar la preexistencia de estos bienes, como también del funcionamiento del establecimiento de comercio y es evidente que No se allega prueba alguna que así lo demuestre, por lo tanto deben ser excluidos.

## **En cuanto a la PARTIDA TERCERA:**

**ME OPONGO:** Al igual que lo expuesto en la partida segunda, considero su Señoría, que no se dio cumplimiento al artículo 167 del CGP, pues no se allega prueba que demuestre la preexistencia de la bicicleta, como una factura de compra a nombre del demandante, o una fotografía que muestre las características de la bicicleta, mas parece el afán de incluir bienes con valores improbables, a fin de sacar beneficio a costa de un patrimonio inexistente.

En consecuencia, su señoría queda demostrado que respecto de los bienes muebles relacionados en las partidas 1,2 y 3, no se allego prueba alguna que demuestre la preexistencia, menos aún que su propiedad o titularidad corresponda al señor NELSON CORREDORES RUIZ o a mi representada BERENISE HERNANDEZ ARDILA.

## **CONTRADICCION DEL DICTAMEN PERICIAL**

Con fundamento en el artículo 228 DEL Código General del proceso, me permito presentar contradicción al dictamen allegado por el demandante en escrito de la demanda el cual fue elaborado y

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

rendido por el Señor GUSTAVO AMAYA ORTEGA, quien debe ser citado al despacho, para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento, absuelva el interrogatorio que personalmente le formulare sobre el contenido del dictamen realizado.

Así mismo para ejercer el derecho de contradicción, me permito allegar dictamen de avalúo comercial, practicado por el Arquitecto ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA al inmueble Lote 189 MZ E identificado con nomenclatura carrera 4 A No. 11 A – 50 de la urbanización Brisas de la Popa del Municipio de Lebrija – Departamento de Santander, objeto de liquidación; **Peritaje anexo en las páginas 25 a la 42 de la presente contestación.**

## **PRETENSIONES DE LA CONTESTACION DE DEMANDA**

**PRIMERO:** Que se declare la liquidación de la sociedad conyugal conformada por los señores NELSON CORREDORES RUIZ y BERENISE HERNANDEZ ARDILA

**SEGUNDO:** Que se REQUIERA al demandante NELSON CORREDORES RUIZ, para que subsane el error y la inconsistencia que presenta el primer apellido registrado en la Escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Bucaramanga, que se allega como prueba para identificar el inmueble objeto de la partición, toda vez que registra como comprador a NELSON CORREDOR RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.267.741, cuando lo correcto NELSON CORREDORES RUIZ.

Así mismo que proceda a subsanar la anotación No.02 del folio de Matricula inmobiliaria No. 300-202122 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, ya que aparece registrado con la X de propietario CORREDOR RUIZ NELSON, cuando lo correcto sería CORREDORES RUIZ NELSON.

**TERCERO:** Que se excluyan de plano las partidas PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA, relacionadas en el título de bienes muebles, por no haberse allegado prueba de la existencia, tampoco de la titularidad o propiedad de dichos bienes.

**CUARTO:** Que se tenga en cuenta el pasivo relacionado, el cual debe ser objeto de liquidación.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**QUINTO:** condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

## RELACION DE BIENES OBJETO DE LIQUIDACION

### BIEN INMUEBLE

**PARTIDA UNICA:** Lote numero 189 Manzana E Urbanización ALPINES BRISAS DE LA POPA. NOMENCLATURA Carrera 4 A No. 11 A 50 , cuyos linderos y especificaciones se hayan contenidos en la escritura pública No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga y son los siguientes: LINDEROS: por el NORTE: en 10 metros con el lote No. 190. Por el SUR: en 10 metros con el lote No. 183. Por el OCCIDENTE: en 6 metros con la carrera 4 A de la urbanización. POR EL ORIENTE: por el ORIENTE. En 6 metros con el lote No. 200. Este inmueble se haya identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-202122 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga y posee el numero catastral 00-0-008-017.

TRADICION: Este inmueble fue adquirido por el Señor NELSON CORREDORES RUIZ, mediante escritura Publica No. 3817 del 13 de julio de 1.993 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Bucaramanga, por compra que hiciera a la junta de Acción Comunal de la Vereda La Popa del Municipio de Lebrija.

Esta partida es avaluada en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS..... \$ 130.557.000

**TOTAL ACTIVO de la suma CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS..... \$ 130.557.000**

### AVALUO PASIVOS

#### PARTIDA PRIMERA

Dieciocho (18 recibos de pagos de impuesto predial discriminados así:

1. Recibo de impuesto predial año 2004.....\$ 74.712
2. Recibo de impuesto predial año 2005.....\$ 80.039
3. Recibo de impuesto predial año 2006.....\$ 88.728
4. Recibo de impuesto predial año 2007.....\$ 92.200
5. Recibo de impuesto predial año 2008.....\$ 96.600

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

6.	Recibo de impuesto predial año 2009.....	\$ 96.589
7.	Recibo de impuesto predial año 2010.....	\$ 99.519
8.	Recibo de impuesto predial año 2011.....	\$ 111.677
9.	Recibo de impuesto predial año 2012.....	\$ 120.762
10.	Recibo de impuesto predial año 2013.....	\$ 122.011
11.	Recibo de impuesto predial año 2014.....	\$ 315.900
12.	Recibo de impuesto predial año 2015.....	\$ 285.100
13.	Recibo de impuesto predial año 2016.....	\$ 293.600
14.	Recibo de impuesto predial año 2017.....	\$ 339.300
15.	Recibo de impuesto predial año 2018.....	\$ 368.500
16.	Recibo de impuesto predial año 2019.....	\$ 379.500
17.	Recibo de impuesto predial año 2020.....	\$ 390.900
18.	Recibo de impuesto predial año 2021.....	\$ 402.600

Esta partida avaluada en la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS.....\$3.758.237

## **PARTIDA SEGUNDA**

Mano de obra de las mejoras realizadas al inmueble el día 14 Septiembre de 2013 tales como:

- arreglo viga – canal parte exterior
- arreglo humedades muro parte interior primer piso
- cambio de 2 metros de piso en la habitación primer piso y friso muro.

Esta partida avaluada en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS.....\$1.200.000

## **PARTIDA TERCERA**

Materiales utilizados en las reparaciones:

- Factura de venta No P-02960.....\$ 821.000
- Factura de venta No P-02961.....\$ 72.000
- Factura de venta No 0087.....\$ 500.000

Esta partida avaluada en la suma de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS.....\$1.393.000

**TOTAL PASIVO de la suma SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS.....\$ 6.351.237**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## PRUEBAS

Respetuosamente solicito se tengan como tales las siguientes:

### DOCUMENTALES:

Solicito comedidamente se tengan como tales.

- Dieciocho (18) recibos de pago del impuesto predial
- Solicitud de visita al predio, dirigida al coordinador de Gestión y riesgo de la alcaldía municipal de Lebrija
- Contrato
- Facturas de compra de materiales
- Peritaje
- Aval
- Revista Construdata
- Declaración de idoneidad
- Cuenta de cobro

### TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente se oigan a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y objeción al avalúo.

- CLAUDIA MARCELA CORREDORES HERNANDEZ, quien puede ser citada en la finca Baranoa lote No. 4 vereda la victoria del municipio de Lebrija.  
Correo electrónico: [marcelita3104@hotmail.com](mailto:marcelita3104@hotmail.com)
- ANGIE PAOLA CORREDORES HERNANDEZ, quien puede ser citada en la carrera 4 A No. 11 A 50 Barrio la popa del municipio de Lebrija.  
Correo electrónico: [angiecorredores07@hotmail.com](mailto:angiecorredores07@hotmail.com)

### INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito se cite y haga comparecer ante su despacho o en audiencia virtual, al Señor NELSON CORREDORES RUIZ, para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que personalmente le formulare, o el que oportunamente allegare en

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

forma escrita, sobre los hechos de la demanda y su contestación o demás circunstancias de interés para el despacho. Puede ser notificado en la calle 37 No. 16 – 04 local 366 de Bucaramanga

## ANEXOS

- Poder para actuar.
- Pruebas documentales antes relacionadas

## NOTIFICACIONES

El demandante, apoderado y la demandada en las direcciones obrantes en la demanda

la suscita en el Centro Comercial Comultrasan Local 113 del municipio de Lebrija.

Email. [Yaneth0923@hotmail.com](mailto:Yaneth0923@hotmail.com)



YANETH ARCINIEGAS PINILLA

T.P. No. 77461 del C. Sup de la Jud  
C.C. No. 63.355.343 de B/manga

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

MUNICIPIO: LEBRIJA

TIPO	SECTOR	MANZ.	PREDIO	PARTE	EST.	RECIBO No.
01	00	0093	0021	000	00	3496

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: CORREDOR RUIZ NELSON

DIRECCION DEL PREDIO: LT 189 MZ E K 4A 11A 50 UR

AVALLIO: 8,530,000

DEBE DESDE: 1-2004

PAGO HASTA: 2-2004

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO	DESCUENTO
IMPUESTO PREDIAL		76,770	15,354
SOBRETASA AMBIENTAL		12,796	
FACTURACION		500	
<b>TOTALES</b>		<b>90,066</b>	<b>15,354</b>

LINEA CONTRIBUYENTE: 6 566 313

FECHA EXPEDICION: 17-01-2004

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

AÑO	MES	DIA	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR	X
2004	01	31		74,712	

0011431

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

MUNICIPIO: LEBRIJA

TIPO	SECTOR	MANZ.	PREDIO	PARTE	EST.	RECIBO No.

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: CORREDOR RUIZ NELSON

DIRECCION DEL PREDIO: LT 189 MZ E K 4A 11A 50 UR

AVALLIO: 8,530,000

DEBE DESDE: 1-2004

PAGO HASTA: 2-2004

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO	DESCUENTO
IMPUESTO PREDIAL		76,770	15,354
SOBRETASA AMBIENTAL		12,796	
FACTURACION		500	
<b>TOTALES</b>		<b>90,066</b>	<b>15,354</b>

LINEA CONTRIBUYENTE: 6 566 313

FECHA EXPEDICION: 17-01-2004

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

AÑO	MES	DIA	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR	X

ORIGINAL TESORERIA - COPIA CONTRIBUYENTE



# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**Impuesto Predial Unificado Ley 44/90**  
Lebrija Somos Todos

ALCALDIA DE LEBRIJA  
División de Impuestos Municipales  
N.I.T. 890.206.110-7

Fecha de expedición: 10/01/2007 Fecha límite de pago: 10/01/2007 Recibo No: **110**

**CONTRIBUYENTE**  
Código Predial: **01-00-0093-0021-000**  
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON  
Dirección: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Avalúo Actual: \$ 9.734.000,00  
Estrato: ESTRATO 00  
Tarifa: 9

Interés Mora: 2,67% mensual  
Último Pago: Desde: 2007 1 Hasta: 2007 2  
Área Territorio: 0  
Área Construida: 600001

**LIQUIDACIÓN**

Vigencia	Avalúo	Predial	Int. Predial	Bonifera	Int. Bonifera	Sobretasa	Int. Sobretasa	Desclo	Subtotal
2007	9.734.000	87.600		1.800		14.600		9 x MB	104.000

Saldos a Favor:  
Saldos en Contra:

**Importante:** EL INTERES DE MORA ES LIQUIDADO A LA FECHA

Valor Recibo: \$ 1.400,00  
Límite de Pago: 31/01/2007  
Descuento: \$ 13.200,00  
Total a Pagar: \$ 92.200,00

**Impuesto Predial Unificado Ley 44/90**  
Lebrija Somos Todos

ALCALDIA DE LEBRIJA  
División de Impuestos Municipales  
N.I.T. 890.206.110-7

Fecha de expedición: 21/01/2008 Fecha límite de pago: 31/01/2008 Recibo No: **12328**

**CONTRIBUYENTE**  
Código Predial: **01-00-0093-0021-000**  
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON  
Dirección: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Avalúo Actual: \$ 10.123.000,00  
Estrato: ESTRATO 00  
Tarifa: 9

Interés Mora: 2,646% mensual  
Último Pago: Desde: 2008 1 Hasta: 2008 2  
Área Territorio: 0 Has 60 Mts  
Área Construida: 102 Mts

**LIQUIDACIÓN**

Vigencia	Avalúo	Predial	Int. Predial	Bonifera	Int. Bonifera	Sobretasa	Int. Sobretasa	Desclo	Subtotal
2008	10.123.000	91.200		1.800		15.200			108.200

Saldos a Favor:  
Saldos en Contra:

**Importante:** EL INTERES DE MORA ES LIQUIDADO A LA FECHA

Valor Recibo: \$ 2.000,00  
Límite de Pago: 31/01/2008

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA      NO 888881671

Propietario :		Código Catastro					
CORREDOR RUIZ NELSON		010000938921000					
Dirección del Predio		Cédula o Nit	Clase de Predio				
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES		000091267741	URBANDS				
Conceptos	Vig Dif	Rec Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P.	0	0	95,661	95,661	19,132	0	0
SOBRETASA	0	0	15,944	15,944	0	0	0
BOMBEROS	0	0	1,971	1,971	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
96,000  
**Avalúo Catastral**  
10,629,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago	Periodo Pago:	Desde	Hasta
27.11.2009		2009-01	2009-02

**ALCALDIA MUNICIPAL LEBRIJA**  
**27 ENE 2010**  
**CANCELADO**  
**CAJAS TESORERÍA**

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA      NO 0002011099

Propietario :		Código Catastro		Area Ter.	Area Cons.		
CORREDOR RUIZ NELSON		010000930021000		0,0060 Ha.	102 M2		
Dirección del Predio		Cédula o Nit	Clase de Predio				
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES		000091267741	URBANDS				
Conceptos	Vig Dif	Rec Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P.	0	0	98,532	98,532	19,706	0	0
SOBRETASA	0	0	16,422	16,422	0	0	0
BOMBEROS	0	0	1,971	1,971	0	0	0
PAPELERIA	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
99,519  
**Avalúo Catastral**  
10,948,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E X 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago	Periodo Pago:	Desde	Hasta
22.01.2010		2010-01	2010-02

**ALCALDIA MUNICIPAL LEBRIJA**  
**21 MAR 2010**  
**CANCELADO**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

27aw

**TESORERIA MUNICIPAL DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL**  
RECIBO DE CAJA N° 0002016801

Propietario :	Código Catastro	Area Ter.	Area Cons.
CORREDDOR RUIZ NELSON	010000930021000	0.0060 Ha.	102 M2
Dirección del Predio	Cédula o Nit	Clase de Predio	
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	000091267741	URBANOS	

Conceptos	Vig Dif	Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	0	112,760	112,760	22,952	0	0
SOBRETASA	0	0	0	16,914	16,914	0	0	0
BOMBEROS	0	0	0	2,255	2,255	0	0	0
PAPELERIA	0	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
111,677  
**Avalúo Catastral**  
11,276,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Fecha Pago 26.01.2011      Periodo Pago: Desde 2011-01 Hasta 2011-02

**ALCALDIA DE LEBRIJA**  
75 FEB 2011

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
RECIBO DE CAJA N° 0002024651

Propietario :	Código Catastro	Area Ter.	Area Cons.
CORREDDOR RUIZ NELSON	010000930021000	0.0060 Ha.	102 M2
Dirección del Predio	Cédula o Nit	Clase de Predio	
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	000091267741	URBANOS	

Conceptos	Vig Dif	Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	0	116,140	116,140	17,422	0	0
SOBRETASA	0	0	0	17,421	17,421	0	0	0
BOMBEROS	0	0	0	2,323	2,323	0	0	0
PAPELERIA	0	0	0	2,300	2,300	0	0	0

**Valor Pagado**  
120,762  
**Avalúo Catastral**  
11,614,000

Dirección de Cobro  
LD 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES  
Fecha Pago 24.02.2012      Periodo Pago: Desde 2012-01 Hasta 2012-02

**ALCALDIA DE LEBRIJA**  
24 FEB 2012

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
RECIBO DE CAJA      N<sup>o</sup>: 0002027380

Propietario : CORREDOR RUIZ NELSON	Código Catastro 010000930021000	Area Ter. 0,0060 Ha.	Area Cons. 102 M2
Dirección del Predio LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Cédula o Nit 000091267741	Clase de Predio URBANOS	

Conceptos	Vig Dif Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	0	0	119.620	119.620	17.944	0	0
SUBRETASA	0	0	17.943	17.943	0	0	0
BOMBOS	0	0	2.392	2.392	0	0	0



Dirección de Cobro  
LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES

Fecha Pago: 29.01.2013      Periodo Pago: Desde 2013-01 Hasta 2013-02

Valor Pagado: 122.011  
Avalúo Catastral: 11.962.000

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000035873

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terrano	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 33,780,000	2014 1 - 2014 2	

Último registro o Pago  
Fecha: 29-ENE-2013      Valor: 122,011      Documento: RC-0002027380

Fecha de Impresión: 07-OCT-2014  
Detalle - Concepto: CANCELACION PREDIAL 2013

Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales
	2014	2013	2012	2011	2010	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 238,240	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 238,240	
SUBRETASA AMBIENTAL	\$ 18,886	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 18,886	
BOMBOS	\$ 4,784	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,784	
AJUSTE A DÓN (+)	\$ 30	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 30	
<b>Totales</b>	<b>\$ 262,940</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 262,940</b>	

**TOTAL A PAGAR      \$ 315,900**

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**CredibanCo** MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000040111

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	ÁREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o NIT: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	06 m²
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 34,763,000	2015 1 - 2015 2	

Último registro o Pago: Fecha 07-OCT-2014, Valor 315,900, Documento RC-1400008056, Fecha de Impresión: 29-ENE-2015, Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Totales
	2015	2014	2013	2012	2011	Otras			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 347,630	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 347,630	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 32,146	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 32,146	
BOMBEROS	\$ 8,893	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,893	
AJUSTE A CEN (+)	\$ 42	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 42	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 121,670	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 121,670	
<b>Totales</b>									
<b>TOTAL A PAGAR</b>								<b>\$ 285,100</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
RECIBO Fecha: 07-02-2016 14:42 Costo: 7,00  
Código: 410  
Sector: 113-113  
Clien: 1267741  
Cali: 002 Sect: 1089  
Valor: \$ 293,600,000

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 0000053636

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	ÁREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o NIT: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	06 m²
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 35,806,000	2016 1 - 2016 2	

Último registro o Pago: Fecha 21-FEB-2015, Valor 285,100, Documento RC-1500003720, Fecha de Impresión: 01-FEB-2015, Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Totales
	2016	2015	2014	2013	2012	Otras			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 386,060	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 386,060	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 53,708	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 53,708	
BOMBEROS	\$ 7,161	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,161	
AJUSTE A CEN (+)	\$ -6	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -6	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 125,302	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 125,302	
<b>Totales</b>									
<b>TOTAL A PAGAR</b>								<b>\$ 293,600</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 1600002897

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO	Terreno	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA:	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 36,890,000	2017 1 - 2017 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 21-ENE-2017	
Fecha: 02-FEB-2016	Valor: 293,600	Documento: RC-1600000409	Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Otras	Totales
	2017	2016	2015	2014	2013					
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 368,800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 368,800	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 65,325	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 65,325	
BOMBEROS	\$ 7,376	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,376	
AJUSTE A CEN (H)	\$ 4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 92,200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92,200	
<b>Totales</b>										

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.

**TOTAL A PAGAR \$ 339,300**



MUNICIPIO DE LEBRIJA  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

BANCOLOMBIA  
RECAUDO Fecha: 16-01-2018 09:17 Costo: 0.00  
Conv: 47024  
Suc: 7707 LEBRIJA  
Caja: 003 Sec: 243  
Caj: 003 Sec: 243  
Valor Total: \$ 368,500.00  
Forma de Pago: Efectivo \$ 368,500.00  
Pagado: 7/27/18  
Ref: 000000001

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 1600018534

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: URBANO ESTRATO	Terreno	Construida
Cédula o Nit: 000091267741	Clasificación: NORMAL	0 Ha. 60 Mts2	96 m <sup>2</sup>
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA:	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 37,986,000	2018 1 - 2018 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 15-ENE-2018	
Fecha: 24-ENE-2017	Valor: 339,300	Documento: RC-1700001537	Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado				Otras	Totales
	2018	2017	2016	2015	2014					
IMPUESTO PREDIAL - PU	\$ 375,980	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 375,980	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 94,976	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 94,976	
BOMBEROS	\$ 7,597	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,597	
AJUSTE A CEN (H)	\$ 38	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 38	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 75,972	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 75,972	
<b>Totales</b>										

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.

\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

**TOTAL A PAGAR \$ 368,500**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

BANCOLOMBIA  
RECIBO Fecha: 05-02-2019 09:33:11 AM  
Cvci: 42524 MUNICIPIO DE LEBRIJA  
Scc: 776 Referencia de Pago 1900004809  
Ciudad LEBRIJA  
Cv: 000 Scc: 133

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 1900004809

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o Nil: 000091267741	Clasificación: NORMAL	96 m <sup>2</sup>	
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 39,128,000	2019 1 - 2019 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 24-ENE-2019	
Fecha: 16-ENE-2018	Valor: 368,500	Documento: RC-180000574	Detalle - Concepto
Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA			

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Va. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales
	2019	2018	2017	2016	2015	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 391,280	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 391,280	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 18,889	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 18,889	
SOBRE TASA	\$ 7,325	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,325	
AJUSTE A DEN I	\$ -22	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -22	
<b>Sub-totales</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 79,252	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 79,252	
<b>Totales</b>								
<b>TOTAL A PAGAR</b>							<b>\$ 379,500</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE LEBRIJA**  
NIT: 890206110-7  
CALLE 11 N 8-59

**Impuesto Predial Unificado**  
Referencia de Pago 2000000279

Número Predial: 01 00 0093 0021 000	Código control: 006618	AREA	
Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON	Localización: ESTRATO 2	Terreno	Construida
Cédula o Nil: 000091267741	Clasificación: NORMAL	96 m <sup>2</sup>	
Dirección Predio: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Tarifa: URBANOS	A CANCELAR DESDE - HASTA	
Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES	Avalúo Catastral: 40,300,000	2020 1 - 2020 2	

Último registro o Pago		Fecha de Impresión: 14-ENE-2020	
Fecha: 05-FEB-2019	Valor: 379,500	Documento: RC-1900003453	Detalle - Concepto
Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA			

**Resumen Estado de Cuenta**

Vigencias Va. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales
	2020	2019	2018	2017	2016	Otras		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 403,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 403,000	
SOBRE TASA AMBIENTAL	\$ 60,450	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 60,450	
SOBRE TASA	\$ 8,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,000	
AJUSTE A DEN I	\$ -10	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -10	
<b>Intereses</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 80,600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 80,600	
<b>Totales</b>								
<b>TOTAL A PAGAR</b>							<b>\$ 380,900</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
\* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
- CONTRIBUYENTE -

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

<b>MUNICIPIO DE LEBRIJA</b> NIT: 890206110-7 CALLE 11 N 8-59				<b>Impuesto Predial Unificado</b> Referencia de Pago: 2100003304					
Número Predial: 01 00 0093 0021 000 Propietario: CORREDOR RUIZ NELSON Cédula o NE: 000091267741 Dirección Predial: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES Dirección Cobro: LO 189 MZ E K 4A 11A 50 UR ALPINES		Código control: 006818 Localización: ESTRATO 2 Clasificación: NORMAL Tarifa: URBANOS Avalúo Catastral: 41,509,000		<b>ÁREA</b> Terreno: 96 m <sup>2</sup> Construida: 96 m <sup>2</sup> A CANCELAR DESDE - HASTA: 2021 1 - 2021 2					
Último registro o Pago: 15-ENE-2020      Valor: 390,900      Documento: RC-2000000182			Fecha de impresión: 27-ENE-2021 Detalle - Concepto: Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO DAVIVIENDA S.A.						
<b>Resumen Estado de Cuenta</b>									
Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Difícil Recaudado					Obras	Totales
	2021	2020	2019	2018	2017	2016			
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 415,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 415,000	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 92,294	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92,294	
BOMBIDOS	\$ 8,302	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,302	
AJUSTE A DEN (1)	\$ -38	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -38	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 93,018	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 93,018	
<b>Totales</b>									
<b>TOTAL A PAGAR</b>								<b>\$ 402,800</b>	

\* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.  
 \* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.  
 - CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE LEBRIJA      UNIDOS POR LEBRIJA

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



Lebrija, 19 de febrero de 2021

Señor  
**CESAR GIRALDO CASTELLANO**  
Coordinador de gestión y riesgo

## ASUNTO: SOLICITUD DE VISTA EN EL PREDIO

Por medio de la presente es para solicitar visita del mi predio ubicado en la carrera 4 a # 11 a 50, barrio Alpines de la Popa, por motivo que se ha presentado con grietas gruesas en las paredes, piso y placa en mi propiedad, agradezco lo más pronto posible su visita.

Atentamente,

*Berenise Hernandez*  
**BÉRENISE HERNÁNDEZ ARDILA**  
Propietaria  
CC. 63.321.996 de Bucaramanga  
Teléfono: 318 3904386-317 3307587  
Email: [Marcelita3104@hotmail.com](mailto:Marcelita3104@hotmail.com)

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Conste en el presente documento que entre los suscritos a saber: **BERENICE HERNANDEZ ARDILA**, identificada con cedula de ciudadanía número 63.321.996 expedida en Bucaramanga (Sder), quien en el texto de este documento actuara como **EL CONTRATANTE** por una parte; y **JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.847.710 expedida en Bucaramanga (Sder), en adelante se denominara **EL CONTRATISTA** por otra parte, hemos Acordado celebrar un contrato de Prestación de Servicios que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan: **PRIMERA:** EL CONTRATANTE contrata por medio de este documento a JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA, para realizar los siguientes trabajos: reparación del inmueble: arreglo viga-canal parte exterior, arreglo humedades muro parte interior primer nivel, cambio de dos metros de piso en la habitación del primer nivel y friso de muro. **SEGUNDA:** el valor del contrato es MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) Mcte., a todo costo, de los cuales el CONTRATANTE cancela al CONTRATISTA en efectivo el 50% al iniciar la reparación del inmueble y el 50% restante al finalizar.

Para constancia que las partes están de acuerdo del presente documento lo aprueban y lo firman en Lebrija, a los catorce (14) días del mes de Septiembre del año dos mil trece (2013).

### CONTRATANTE

*Berenice Hernandez Ardila*  
**BERENICE HERNANDEZ ARDILA**  
C.C 63 321 996

### CONTRATISTA

*Jose de la Cruz Montoya Rueda*  
**JOSE DE LA CRUZ MONTOYA RUEDA**  
C.C. 13847710 B/marga

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**FERRITERIA LOZANO**

EDWIN G. LOZANO S. Nit 1099362013-1  
Cra 8 No. 12-44 Tel.: 3174062228  
Lebrija

Factura de venta  
No. F-02941 13/07/2013

BERENICE HERNANDEZ ARDILA  
CC No. 43321994

Cant.	Código	Acto.	Valor total
1	RODILLO INDUSTRIAL V77 (UND)		4.500,00
1	BRUCHA 3. FIAT/4 (UND)		11.000,00
1	INVECTIL 500 SAPOLIN (UND)		4.500,00
1	DOMESTICO COLOR GALON PINTOCO (UND)		47.000,00
1	LIZA DE AGUA ARRACIL. WISO (UND)		1.000,00
<b>TOTAL =====&gt;</b>			<b>72.000,00</b>
RECIBIDO ==>			72.000,00
CAMBIO ==>			

DESCRIPCION	Valor base	VALOR
IVA 16%	42.000,00	6.720,00
<b>VALOR TOTAL :</b>		<b>72.000,00</b>

Forma de pago Valor  
Caja # 1 72.000,00

VENDEDOR : EDWIN GIOVANNI LOZANO SERRA  
TOTAL : 72.000,00  
MTO. ARTICULOS VEND. : 5  
USUARIO : EDWIN  
EQUIPO/CAJA : SERVIDOR

**Ls Ferriteria Lozano Serrano**  
Nit. 1.099.362.013-1  
**CANCELADO**

Resolución DIAM No. 40000171835 de  
09/03/2013, Rangos 1 al 20000.

TRN-050V1  
Impreso con ContaPyse V. 4 - InSoft Ltd

13/07/2013 04:09:19 p.m.

**FERRITERIA LOZANO**

EDWIN G. LOZANO S. Nit 1099362013-1  
Cra 8 No. 12-44 Tel.: 3174062228  
Lebrija

Factura de venta  
No. F-02940 13/07/2013

BERENICE HERNANDEZ ARDILA  
CC No. 43321994

Cant.	Código	Acto.	Valor total
2	VINITEK CANEDON 4.1 (UND)		400.000,00
1	VINILICO CLARETE (UND)		150.000,00
1	PINTORINA ESPALTE GALON (UND)		58.000,00
1	TINER GALON (UND)		13.000,00
<b>TOTAL =====&gt;</b>			<b>621.000,00</b>
RECIBIDO ==>			621.000,00
CAMBIO ==>			

DESCRIPCION	Valor base	VALOR
IVA 16%	707.750,00	113.242,00
<b>VALOR TOTAL :</b>		<b>821.000,00</b>

Forma de pago Valor  
Caja # 1 821.000,00

VENDEDOR : EDWIN GIOVANNI LOZANO SERRA  
TOTAL : 821.000,00  
MTO. ARTICULOS VEND. : 4  
USUARIO : EDWIN  
EQUIPO/CAJA : SERVIDOR

**Ls Ferriteria Lozano Serrano**  
Nit. 1.099.362.013-1  
**CANCELADO**

Resolución DIAM No. 40000171835 de  
09/03/2013, Rangos 1 al 20000.

TRN-050V1  
Impreso con ContaPyse V. 4 - InSoft Ltd

13/07/2013 04:09:50 p.m.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**DEKO** *stilo*  
**MUEBLES Y ACCESORIOS**

Alfonso Jaimes  
NIT. 13.537.809-1  
RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
FACTURA DE VENTA

Calle 12 No. 13-30 Cel. 315-3158763 - 316-3934954  
Lebrija Santander

FECHA: 15 - JULIO - 2013

Nº: 0087

NOMBRE: BERENICE HERNANDEZ NIT/C.C.

DIRECCION: CRA 4A HLLA-50 LA POZA TEL:

CANT.	DESCRIPCION	VI. UNIT.	VI. TOTAL.
1	BANDEJA FLOTANTE 1,50 x 30	\$	500.000
2	" 48 x 20		
2.70	ENCHAPE PASAMANOS		
1	PINTURA P/A PRINCIPAL		
3	ESQUINEROS		

AB \$ 250.000  
S ALTO \$ 250.000  
M = F  
13.537.809

Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos a una letra de cambio según Art. 774 del Código de Comercio

Valor a Pagar ▶ \$ 500.000

Elaborado: ALFONSO JAIMES G  
C.C. 13.537.809

Aceptado: Berenice Hernandez  
C.C.

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Bucaramanga, 24 de Febrero de 2021

Doctora

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA** (Celular 316-6169175)

Abogada Apoderada del proceso  
Ciudad

## **ASUNTO: INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**

LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA  
MUNICIPIO DE LEBRIJA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
Propietaria: BERENICE HERNANDEZ ARDILA

Apreciada doctora Yaneth.

De acuerdo con las indicaciones, la visita efectuada al inmueble, la revisión de la Escritura, matrícula inmobiliaria y principalmente las consultas sobre normatividad y valores del sector, le estoy haciendo entrega del trabajo de **AVALÚO COMERCIAL** que debe generar el predio de la referencia, ubicado en el Municipio de Lebrija, Departamento de Santander.

Yo **ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**, identificado con Cedula de No. 13.821.159 de Bucaramanga, manifiesto bajo juramento que he prestado mi firma para este dictamen que es independiente y corresponde a su real convicción profesional. Este dictamen estará acompañado de los documentos que servirán de fundamento y acrediten la idoneidad y experiencia mía como perito.

ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA C.C. 13.821.159 de Bucaramanga.  
Dirección de Oficina: Carrera 26 No 41-41 Barrio Sotomayor. Teléfonos 6451137 – 6573259 celular 310 226 98 50.  
Profesión: Arquitecto Matrícula No. 1.229 de Santander.  
Experiencia como Perito de la Lonja de propiedad Raíz de Santander - Perito Avaluador Banco DAVIVIENDA - Perito Fondo Empleados del Éxito Bucaramanga – Perito Cooperativa San Andresito la Isla, y Otros.

En los informes encontrará usted los valores a la fecha, Febrero de 2021, de acuerdo con valores del mercado de la ciudad, del sector y los análisis propios de inmuebles y sus características físicas y potenciales.

Se indica las características físicas, de acabados, áreas y materiales de construcción, haciendo énfasis en la situación estructural que debe tener una

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

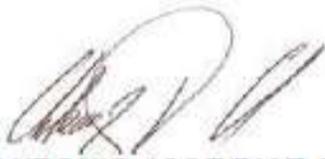
ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

atención prioritaria en consideración de las muchas fisuras, grietas asentamientos que tiene el inmueble.

Cualquier aclaración que requiera estaré atento a suministrarla.

Cordialmente



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. N° 13.821.159

Arquitecto Matricula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 STD  
PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluador No. 1964

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## DATOS GENERALES DEL AVALÚO

CLASE DE AVALÚO	COMERCIAL
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE 189 MAZ E . KR 4ª # 11 A- 50 URBANIZACION ALPINES BRISAS DE LA POPA MUNICIPIO DE LEBRIJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
PROPIETARIOS	NELSON CORREDOR RUIZ con patrimonio familiar a favor de su esposa e hijos Según Escritura 3817 del 13-07-1993 Notaria Primera de Bucaramanga:
CLASE DE INMUEBLE	CASA DE VIVIENDA URBANA Parte del predio: Sin Información. Matrícula Inmobiliaria: 300-202122
USO DEL AVALUO	PDISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL DE HECHO.
AVALUADOR	ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA Arquitecto
FECHA DE VISITA	24 DE FEBRERO DE 2021

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. TIPO DE AVALÚO.

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo comercial de una casa medianera de dos pisos, localizada en Municipio de Lebrija (Santander).

### 1.2. OBJETO.

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de un lote de terreno junto con la construcción anexa (dos niveles), ubicado en el Municipio de Lebrija, casa construida por en el año 1993 que tiene 28 años de construida.

### 1.3. DEFINICIÓN.

**AVALÚO COMERCIAL:** Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

## 2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado.

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del evaluador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del evaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual del evaluador, y por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del perito.
4. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
5. El evaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos.
6. La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
7. La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

comportamiento, lo mismo que los Avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El municipio se halla ubicado en la región noroccidental del departamento de Santander a 17 Km de la ciudad de Bucaramanga, sobre la vía que de esta capital comunica a Barrancabermeja. La cabecera municipal se halla a 7° 0.7' de latitud, y a 73° 13' de longitud y se encuentra a 1015 m. sobre el nivel del mar, pero el conjunto del territorio oscila entre las alturas de 250 y 1200 m



CASCO URBANO DE LEBRIJA: Ubicación en la zona: Fuente:  
[www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

### 3.2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

Casa en dos niveles, medianera, ubicada en el perímetro urbano del Municipio de Lebrija, en estrato popular medio, con todos los servicios públicos.

Comprende:

Primer piso: Sala, comedor independiente, cocina tradicional, un baño, un garaje que está adecuado para uso comercial (tienda)

Segundo nivel: Tres alcobas y un baño y un área de ropas. Cubierta en Etemit sobre estructura en madera.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perto Avaluador R.N.A. 1964

La casa presenta fisuras, en los dos niveles, con tejas desfasadas, la casa requiere reforzamiento estructural y reparaciones para adecuarla a una habitabilidad buena.

### 3.3. ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Área lote (Frente: 6.00 mts x Fondo: 10.00 mts) = 60.00 mts<sup>2</sup>  
Área construida : 113.00 mts<sup>2</sup>  
Primer piso: 60.00 Mts<sup>2</sup>  
Segundo piso: 53.00 Mts<sup>2</sup>

Hemos tomado como base la Matricula Inmobiliaria No. 300-202122, certificado expedido el 23 de febrero de 2021:

**Norte:** En 10.00 mts con muro lateral con Predio #190. Casa similar.  
**Sur:** En 10.00 mts con muro lateral con predio # 188. Casa similar  
**Oriente:** En 6.00 mts muro posterior.  
**Occidente:** En 6.00 mts con la fachada sobre carrera 4 A al medio con zona verde pública.  
**Nadir:** Lote de terreno de 60.00 mts<sup>2</sup> sobre el cual está construida  
**Cenit:** Cubierta e Eternit a la vista cielo abierto.

### 3.4. PROPIETARIOS DEL PREDIO:

De acuerdo a la Escritura 3817 del 13-07-1993 Notaria Primera de Bucaramanga es el Señor NELSON CORREDOR RUIZ con patrimonio familiar, a favor de su esposa e hijos.

### 4.2 NOMENCLATURA.

LOTE 189 MAZ E . KR 4ª # 11 A- 50 URBANIZACION ALPINES BRISAS DE LA POPA - MUNICIPIO DE LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

### 5. USO ACTUAL DEL PREDIO.

Lote de terreno con casa de vivienda. Actualmente se encuentra ocupada.

### 5.1 VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DEL REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE:

La Ley 400 de 1997 determina que las construcciones en Colombia deben cumplir con las normas establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente comúnmente llamado NSR-10. Esta casa de 1993 no los cumple y se

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

observa que requiere este tratamiento por la variedad y cantidad de grietas y fisuras que se observan y se registran en las fotos anexas en primero y segundo piso.

Con base en la geometría de la estructura existente, las dimensiones de los elementos estructurales, las características y calidad encontrada de los materiales de la estructura y la evaluación de cargas verticales y sísmicas, se debe realizar el análisis de vulnerabilidad estructural, con el fin de determinar su capacidad estructural actual y se propondrán las obras de reforzamiento siguiendo los lineamientos de la Norma Colombiana sismo resistente vigente NSR-10. Los pasos a seguir para el desarrollo de la evaluación de la vulnerabilidad estructural y el diseño del refuerzo de cada estructura se presentan a continuación

- Definición de geometría y dimensiones
- Evaluación de cargas gravitacionales
- Definición de Calidad de los materiales de la estructura existente
- Definición del modelo sísmico de diseño • Modelo matemático tridimensional de las edificaciones
- Evaluación de la vulnerabilidad,
- Definición del sistema de reforzamiento
- Diseño del reforzamiento • Digitalización de Planos
- Elaboración de Memorias de evaluación de vulnerabilidad
- Determinación de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios por ítems y presupuesto de construcción.

Los diseños propuestos se deben desarrollar bajo las siguientes normas: • NSR-10. Reglamento Colombiano de Diseño y Construcción Sismo resistente VULNERABILIDAD SÍSMICA Y DISEÑO DEL REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE Con base en la geometría de la estructura existente, las dimensiones de los elementos estructurales, las características y calidad encontrada de los materiales de la estructura y la evaluación de cargas verticales y sísmicas, se realizará el análisis de vulnerabilidad estructural, con el fin de determinar su capacidad estructural actual y se propondrán las obras de reforzamiento siguiendo los lineamientos de la Norma Colombiana sismo resistente vigente NSR-10. Los pasos a seguir para el desarrollo de la evaluación de la vulnerabilidad estructural y el diseño del refuerzo de cada estructura se presentan a continuación:

- Evaluación de cargas gravitacionales
- Definición de Calidad de los materiales de la estructura existente
- Definición del modelo sísmico de diseño

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

- Modelo matemático tridimensional de las edificaciones
- Evaluación de la vulnerabilidad,
- Definición del sistema de reforzamiento
- Diseño del reforzamiento
- Digitalización de Planos
- Elaboración de Memorias de evaluación de vulnerabilidad
- Determinación de Cantidades de Obra, análisis de precios unitarios por ítems y presupuesto de construcción.

Estos diseños de ingeniería y las obras de reforzamiento se calculan según tamaño y características del predio aproximadamente entre **VEINTE Y TREINTA MILLONES DE PESOS** que deben efectuarse si no se quiere que ellas continúen y en pocos años colapse la construcción, lo cual reduce al menos en ese monto el valor comercial actual de la misma.

## 5.2. CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO (ETERNIT) A LA VISTA:

Desde el pasado primero de enero de 2021 el Gobierno nacional debe cumplir con la Ley que prohíbe el uso del asbesto cemento y en Colombia tenemos cinco años para sustituir este material. La normatividad, aprobada en la pasada legislatura, establece que “a partir del primero de enero del 2021 se prohíbe explotar, producir, comercializar, importar, distribuir o exportar cualquier variedad de asbesto y los productos elaborados con éste”.

La casa en su remodelación debe incluir al menos un cielo raso que aisle este material de las alcobas que está generando un grave peligro para sus ocupantes. Otro factor de reducción de su valor comercial el requerimiento de cambio de material o al menos construcción de cielo raso que tendrá un valor cercano a los Diez Millones de Pesos

## 6. INFORMACIÓN LEGAL Y CATASTRAL

Matrícula Inmobiliaria: 300-202122.  
Escritura de compra No. 3817 del 13 – 07 – 1993 de la Notaría Primera de Bucaramanga.

## 7. EL SECTOR

Lebrija es un municipio del departamento de Santander (Colombia). Se ubica a 15 Kilómetros de Bucaramanga, capital del departamento, a menos de 3 km del Aeropuerto Internacional Palonegro y se encuentra ubicada a menos de 500 km de la capital del país.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Límites del Municipio:

Al oriente con el municipio de Girón.  
Al occidente con el municipio de Sabana de Torres.  
Al norte con el municipio de Rionegro.  
Al sur con Girón.

## 7.1 EL VECINDARIO DEL INMUEBLE.

En la parte sur del parque, es una urbanización de casas de lotes de 60 mtros, construida en serie, con vías pavimentadas, en buen estado de mantenimiento y conservación.

## 7.2 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

En el Municipio las zonas bioclimáticas se encuentran diferenciadas por las isoyetas y las isotermas. Las isoyetas comprenden sitios de igual precipitación y las isotermas, sitios de igual temperatura. El área de mayor precipitación está ubicada sobre el valle del Río Sucio con valores entre 2.400 y 2.600 y los de menor precipitación hacia El Oso, La Aguada y Piedras Negras, con valores inferiores a los 1.200 mm. Las isotermas, por su parte, demarcan la zona climática cálida con valores entre 22 y 26 °C. Lebrija presenta las siguientes clasificaciones climáticas

## 7.3 SERVICIOS PUBLICOS

El municipio cuenta con una de las redes viales más densas del país, para la comunicación con las veredas de la zona.

El servicio de transporte se presta por medio de flotas de buses, busetas y camiones de propiedad de campesinos. En algunos casos existe un servicio de transporte intermunicipal, que se origina en Girón.

El servicio de energía eléctrica que se ofrece en el municipio presenta un amplio cubrimiento y un buen nivel de eficiencia como se observa en la tabla de cobertura.

El municipio mediante la Empresa de Servicios Públicos, atiende lo relacionado con el suministro básico que comprende el agua potable del acueducto urbano, el sistema de alcantarillado y aseo público.

El servicio energía eléctrica y alumbrado público es prestado por la Empresa Electrificadora de Santander S.A.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## 7.4 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO

En el sector no existen problemas de orden público, se observa plena calma y buen desarrollo comercial por la cercanía con la vía nacional, con cercanía a Lebrija, Barrancabermeja y Bucaramanga.

## 7.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Se observa un crecimiento y movimiento medio de la propiedad raíz del sector. Debido a la situación del entorno y el actual nivel de oferta y demanda en la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización con el trazado de la nueva autopista Bucaramanga - Barrancabermeja. Se trata de una zona consolidada.

## 8. DOCUMENTOS SOPORTE.

- Visita efectuada al predio con las fotos de registro anexas.
- La matrícula inmobiliaria No. 300-202122.
- Estudios de mercado de la zona.

## 9. CONSIDERACIONES.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

1. Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones y transacciones recientes en el sector.
2. El valor de la transacción está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.
3. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura).
4. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
5. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

6. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
7. Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria y carta catastral de la manzana se tomaron como punto de referencia.
8. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
9. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
10. El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; no aceptamos ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
11. Certificamos que el Avaluador que participó en la presente valoración, no tiene interés financiero, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

## 10. METODOLOGIA APLICABLE AL AVALUO

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 del IGAC del 23 de septiembre de 2008, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

### 10.1 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL LOTE DE TERRENO.

De acuerdo a las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Definición:

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

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En resumen se tomaron los datos de promedios de comercializaciones recientes de inmuebles de estrato y características similares establecemos un valor de \$ 700.000 por metro cuadrado.

## 10.2. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.

Para establecer el valor de la construcción se utiliza el método de costo de reposición depreciado, partiendo de la base del informe actualizado de

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perto Avaluador R.N.A. 1964

publicaciones especializadas como Construdata / 2021 de acuerdo al tipo de construcción.

## PRIMER PISO EN ENTREPISO EN PLACA DE CONCRETO

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
25	60	47%	2.0	35,90%	\$ 1.379.442,00	\$ 495.171,00	\$ 884.270,91
VALOR ADOPTADO							\$ 885.000,00

METALE ACA EL CUADRO DE TITTO Y CORVINI con la edad

## SEGUNDO PISO EN CUBIERTA DE ETERNIT A LA VISTA

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
25	60	47%	2.0	35,90%	\$ 1.042.312,00	\$ 374.153,30	\$ 668.158,70
VALOR ADOPTADO							\$ 669.000,00

## 12. RESULTADO DEL AVALUO

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble objeto de los inmuebles objeto del presente avalúo presumiendo que vaya a ser comercializado en las condiciones actuales, es el siguiente:

DESCRIPCION	M2	VALOR M2	VR TOTAL
LOTE DE TERRENO	60	\$ 700.000	\$ 42.000.000
CASA DE DOS PLANTAS			\$ 88.557.000
PRIMER NIVEL	60,00	\$ 885.000	\$ 53.100.000
SEGUNDO NIVEL	53,00	\$ 669.000	\$ 35.457.000
GRAN TOTAL			\$ 130.557.000

VALOR TOTAL AVALUO: CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE.

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

  
**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**  
Arquitecto. Matrícula 1.229 de Santander  
Registro de Avaluador No. 1964

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964

## REGISTRO FOTOGRAFICO.



Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Telefonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Detalle del baño



Escalera en cerámica



Garaje usado de tienda



Patio de ropas primer piso

Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Teléfonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Detalle de grieta



Grieta en placa

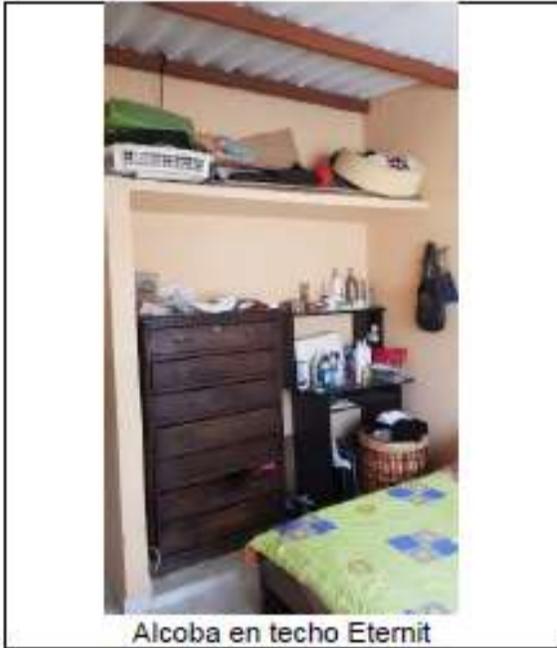


Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga. Teléfonos: 6451137 — 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matricula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Alcoba en techo Eternit



Teja con gotera



Grieta en muros

Carrera 26 # 41 – 41 barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Telefonos: 6451137 – 310.2269850  
Bucaramanga COLOMBIA E-mail: antoniojosediazardila@hotmail.com

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Matrícula 1.229 de Sder.  
RNA Perito Avaluador R.N.A. 1964



Grieta en parte superior



# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



PIN de Validación: b5830a82



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

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

El señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13821159, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13821159.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>  <b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	29 Nov 2017	Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>  <b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	29 Nov 2017	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Septiembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175



PIN de Validación: b5930a62



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CARRERA 26 NO 41 -41 SOTOMAYOR  
Teléfono: 6451137  
Correo Electrónico: antoniojosediazardila@hotmail.com

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

Arquitecto- Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13821159.

El(la) señor(a) ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b5930a62

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Página 2 de 2

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

BARRANQUILLA

## Barranquilla

Categoría	Valor Neto	Valor Total
UNIFAMILIAR VIP	\$ 1.042.312	\$ 1.198.658
MULTIFAMILIAR VIP	\$ 1.129.999	\$ 1.299.499
UNIFAMILIAR VIS	\$ 1.379.442	\$ 1.586.359
MULTIFAMILIAR VIS	\$ 1.304.761	\$ 1.500.475
UNIFAMILIAR MEDIO	\$ 1.910.599	\$ 2.197.188
MULTIFAMILIAR MEDIO	\$ 2.160.724	\$ 2.484.833

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## DECLARACIÓN DE IDONEIDAD

Doctora

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**  
CIUDAD

**REF.: DICTAMEN PERICIAL: : INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**  
LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA  
MUNICIPIO DE LEBRIJA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Respetado señor:

ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA identificado con cédula de ciudadanía 13821159 expedida en BUCARAMANGA, siguiendo lo ordenado en el Artículo 226 del Código General del Proceso para la presentación de peritajes me permito manifestar en relación con el dictamen de la referencia, que realicé por encargo de la Dra. Yaneth Arciniegas Pinilla, referido al predio distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga con la matrícula inmobiliaria 300-20222 y en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- con No. Predial: Código catastral: sin información; punto, lo siguiente:

Que para dar cumplimiento a lo preceptuado por el **Artículo 226 del Código General del Proceso**, me permito rendir la siguiente información:

Bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que estoy presentando y entregando, mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional; dictamen que presento en términos claros y precisos, además de detallado de acuerdo a la técnica de avalúos de bienes inmuebles que se utiliza según los parámetros permitidos por las normas vigentes y principalmente las normas y resoluciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi

La explicación a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos del resultado del avalúo aparecen insertos dentro del cuerpo del escrito que entrego.

Además de lo anterior, hago las siguientes declaraciones y entrego la siguiente información:

**1.) La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

Arquitecto ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA, identificado con la C.C. 13.821.159 de Bucaramanga.

**2.) La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

Tengo mi oficina profesional de Arquitecto en la Carrera 26 # 41-41 Barrio Bolívar – Bucaramanga.  
Teléfonos fijos: Oficina - 6451137 Celular: 310-2289850

Tengo mi empresa personal llamada CONSULTORIA ARQUITECTURA Y AVALUOS SAS, -  
CAVALUOS SAS- con Registro Cámara de Comercio NIT N° 901-4283753.

3.) La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de  
quien participó en su elaboración.

Arquitecto de Profesión. Graduado en la Universidad Javeriana de Bogotá en 1975.  
Matrícula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 STD  
PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluadores No. 1984  
REGISTRO AVALUADORES – ANA – AVAL - 13821159

4.) Lista de casos en los que he participado en la elaboración de un dictamen pericial.

Entre otros:

## JUZGADO SEGUNDO LABORAL DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario

Radicado N° : 680013105002-2014-00160-000  
Demandante : HILDA BEATRIZ LEON BERMÚDEZ  
Demandando : MARIELA JEREZ DE ESTEVEZ  
Objeto : Avalúo de un inmueble urbano Cl 41 # 7-34 Bucaramanga

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio

Radicado N° : 680013103002-2009-00194-00  
Demandante : OFELIA BLANCO GARCÍA  
Demandados : DOMINGO ROMERO AGUILLÓN, JOSÉ DEL  
CARMEN ROMERO AGUILLÓN y OTROS  
Objeto : Avalúo de predio rural Finca Honda Chiquita  
Vereda Palmas en Rionegro (S).

## JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ejecutivo Hipotecario

Radicado N° : 68001-31-03-001-2010-0051-01  
Demandante : FRANCISCO GONZALEZ ARANGUREN  
Demandado : LUCIA CAROLINA CARRASCAL MERCADO  
Objeto : Informe Avalúo predio urbano Oficina 800  
Carrera 17 # 34-86 Edificio Banco Mercantil

## JUZGADO SEGUNDO LABORAL

**RADICADO: 2014-160**

680013105002201400160-000

INFORME DE AVALUO DE INMUEBLE

Casa Unifamiliar de Una planta sobre lote medianero

Calle 41 # 7 – 34 Barrio GARCIA Rovira de Bucaramanga

PROCESO ORDINARIO

Interesados:

Abogada: HILDA BEATRIZ LEON BERMÚDEZ cel. 301-2715792

Demandado: MARIELA JEREZ DE ESTEVEZ

Asunto: AVALUO 50% PREDIO URBANO EN BUCRAMANGA

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO: PROCESO: 2009-194 Telegrama No. 168. Julio 18 de 2012 (Recibido Septiembre 13-2012)**

Proceso Divisorio Instaurado por OFELIA BLANCO GARCÍA contra DOMINGO ROMERO AGUILLÓN, JOSÉ DEL CARMEN ROMERO AGUILLÓN, RUTH ROMERO AGUILLÓN y OTROS. Finca Honda Chiquita o Honda de Sánchez de la Vereda Palmas del Municipio de Rionegro en el Departamento del Santander

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palacio de Justicia de Bucaramanga  
PERITAZGO PREDIO BARRIO 12 DE OCTUBRE Carrera 1 A # 30 A – 32  
Sector Occidental Barrio Santander BUCARAMANGA  
Demandante: Señor JULIO ABELARDO NIÑO  
Abogado demandante: RAMIRO MERCHÁN MERCHAN  
Carrera 13 # 35 – 15 Oficina 504 Teléfono 6525845 y 311-8607711  
Propietaria demandada: Señora EVA LOZANO DE BAUTISTA  
Abogado de la Demandada: LEONARDO PINZON PACHON

## **JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

ATT. Dr. FABIO CARDENAS VALENCIA  
PROCESO EJECUTIVO MIXTO  
RADICADO: 68001 40 003 019 2017 – 00504 – 01  
DEMANDANTE: HERNET RUBIANO RUIZ C.C 91245930  
DEMANDADO: LEONOR VALBUENA C.C. 30187277  
AVALUO: PARCELA 9. Vereda CUZAMAN Predio: 0000000294000.  
Matrícula Inmobiliaria: 300-239811- Vía a Lebrija costado oriental  
Municipio de Lebrija. (Santander)

## **JUZGADO PROMISCOUO DE RIONEGRO**

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 686154089001  
Demandante : PETRÓLEOS DEL NORTE "PETRONORTE"  
Apoderado Demandante : NICOLAS LIEVANO TOBAR  
Demandado : GLADYS RUBIO DE RESTREPO  
MARIA LUDY RUBIO NIÑO Y OTROS  
Objeto : Informe Avalúo de servidumbre Finca La Rosita, Vereda la Muzanda Corregimiento de San Rafael. Rionegro Santander

## **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA**

Proceso Sucesión  
Radicado N° : 68001-131100052014-34-000  
Demandante : María Urania Gil vda de Cubides  
Abogada : Yolanda Rueda Serrano  
Objeto : Avalúo predio Calle 53 # 12-31 Barrio San Miguel – Bucaramanga

## **UZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 680013103003-2014-00002  
Demandante : JOSE IGNACIO FIGUEROA GUARIN  
ANGELICA FIGUEROA GUARIN y otros  
Demandado : GLORIA NELLY BARRETO  
Objeto : Avalúo predio comercial casa de una planta sobre lote medianero.

# YANETH ARCINIEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 680013103004-2013-00011-00  
Demandante : Luis Orlando Beltrán Badillo  
Demandado : Alejandro Morales Pérez  
Objeto : Avalúo de Mejoras Cra 9 # 8-56 Floridablanca (casco antiguo)

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

PREDIO URBANO EN FLORIDBLANCA  
Carrera 9 # 8 – 56 sector centro de Floridablanca (Casco antiguo)  
PROCESO: 680013103004-2013-00011-00  
Demandante: Luis Alejandro Beltrán Badillo  
Demandados: Alejandro Morales Pérez  
TELEGRAMA No. 537 del 1 de septiembre de 2015  
INSPECCION JUDICIAL 9:00 a.m. Septiembre 17 (Jueves) 2015

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

Proceso : EJECUTIVO HIPOTECARIO  
Radicado N° : 68001402301720150008901  
Demandante: : RAFAEL NAVAS ARIAS  
Demandado: : CLAUDIA MURCIA ARCINIEGAS  
Y JUAN CARLOS MERCHÁN MÉNDEZ  
DIRECCIÓN PREDIO : URB. SAN BERNARDO 4 ETAPA  
LOTE N. 24 MZ. 4 CL. 6B #  
42-53 SECTOR 3.

## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 68001-40-03-003-2007-00131-01  
Demandante : BANCOLOMBIA 890.9039388  
Demandados : GUILLERMO MONTES PERALTA  
SOCORRO ARAS DE MONTES  
Objeto : Avalúo comercial apartamento 1-1 y Garaje 1.  
Conjunto Santa Mónica PH.

## JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

PROCESO: 2011-0404 Predio rural Municipio de Lebrija. Vereda San Isidro. Lotes 2 y 3.  
PROMESA DE VENTA:  
VENDEDOR: Juan José Pereira González cc. 13.840.584 de Bucaramanga.  
COMPRADOR: Alvaro Gómez Bayona cc. 13.823.779 de Bucaramanga  
ESCRITURA No. 1334 DEL 28/06/2003 de la Notaría 10ª de Bucaramanga.  
VENDEDOR: Juan José Pereira González cc. 13.840.584 de Bucaramanga.  
COMPRADORES: Alvaro Gómez Bayona cc. 13.823.779 de Bucaramanga

## JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Código 6800-1303006  
Atte. Doctora Silvia Renata Rosales Herrera - Secretaria  
REF. PROCESO RAD: 2015 – 00116-00  
RADICADO LEGAL: 2015-00116-000

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

DEMANDANTE: TRANSPORTES SABANA EXPRESS S.A.S. NIT.900556337-8  
DEMANDADOS. EMPRESA D TRASNPORTE TECA S.A. NIT. 830003273-9  
CONCESIONARIO RUTA DEL SOL S.A.S. 900-330887-2  
ASEGURADORA SURAMERICANA+DIEGO ALEXANDER ARDILA PIMENTEL  
CLELIA INES VARGAS ROMERO

## JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio  
Radicado N° : 680013103007-2012-0016200  
Demandante : ORLANDO SANDOVAL MERCHAN  
Apoderado demandante : Dra. YUDY JOHANNA LIZCANO PULIDO  
Demandado : CHRISTIAN ALEXANDER GALVIS  
Objeto : Avalúo comercial Casa 90 del Conjunto Residencial Quintas del Palmar Calle 147 # 22-189 II Etapa Floridablanca

## JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA-

Proceso Ordinario  
Radicado N° : 2009-307-01 oficio 1724  
Demandante : JESUS ARMANDO RAMIREZ VALBUENA  
Demandado : IRMA ARIAS Y OTROS  
Objeto : Avalúo, identificación y explotación económica de una Parte de un predio rural (lote 108) Vereda Palogordo.

## JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA - SANTANDER

Proceso : DIVISORIO  
Radicado N° : 680014000302720180014200  
Demandante: : ZORAIDA TARAZONA RINCON C.C. 63.447.787  
Demandado: : NELSON ORTEGA HERNÁNDEZ C.C. 91.153.586  
DIRECCIÓN PREDIO : RETIRO CHIQUITO, VEREDA MORRORRICO. M.I. 300-55908

## JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

Proceso Divisorio  
Radicado N° : 2019-0077-00  
Demandante : Victoria Eugenia de hijuelos  
Demandada : TULA ISABEL HIJUELOS AGUILAR  
Objeto : Avalúo predio Calle 34 No. 26-65 del Barrio Antonia Santos

**5.) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.**

Declaro bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente a mi real convicción profesional, que el peritaje fue elaborado conforme a la Normatividad establecida en la Ley 9ª de 1.989 y 388 de 1997; Decreto 1420 de 1998, las Resoluciones 620 y 070 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" y que los exámenes, métodos e investigaciones realizados no son diferentes a otros que haya utilizado en el ejercicio regular de mi oficio.

Existen diferentes metodologías para los avalúos y distintos procesos de investigación. A manera de ejemplo, cuando un lote es potencialmente desarrollable pero no tiene ninguna construcción ni ningún uso, lo que normalmente se llama lote de engorde se utiliza el sistema de método residual. La definición del método residencial es establecer el potencial uso que va a tener ese lote, por

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ejemplo en un edificio de dos pisos, tres pisos o veinte pisos de vivienda de comercio, para establecer de acuerdo con la normatividad y el mercado, cuál es el uso óptimo; entonces, con base de ese uso óptimo se toma un porcentaje del 10% al 18% de acuerdo a las características de mercado. Este criterio no se puede aplicar para apartamentos; en ellos normalmente se utilizan el método comparativo de mercado, si existen edificios similares, de características, edades en el sector, calidades, es análisis de tres cinco o más inmuebles similares donde se sacan unos promedios. En estos casos, también de construcciones, se utilizan el costo de reposición con la depreciación con edad y características.

En resumen, uno de los criterios que debe tener el Avaluador, es establecer qué metodologías son las más conveniente, para que tipo de avalúos. Como decía anteriormente no puede aplicarse la misma metodología para un lote desocupado, con potencialidad de desarrollo, para apartamento nuevo, para casa antigua que posiblemente ya cumplió su vida útil. Entonces lo que hace el perito es establecer que metodología o que metodologías, porque a veces se necesitan varias, se hace con una y se puede comparar con otra para ver si se puede reflejar las mismas características de comercialización.

## **6.) Declaración de si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.**

Los exámenes métodos experimentos e investigaciones efectuados, dependen de las características del avalúo. Cuando un avalúo es especialmente complejo, uno suele consultarlo con colegas que tengan diferentes especialidades e incluso profesiones. Por eso en la profesión de Avaluador, hay abogados, ingenieros industriales, ingenieros civiles, arquitectos, especialistas en muchos temas de finca raíz y economía urbana. A manera de ejemplo, si yo voy a evaluar un local bancario dentro de un centro comercial, requiero que la persona que me asesore sea un inmobiliario, que conozca el mercado profundamente y me ayude analizar, las características de ubicación dentro del centro comercial y exigencia que tiene ese comercio, para que tenga mayor o menor vitrina, acceso mayor área, ubicación. Igualmente sucede cuando yo vaya a hacer un proyecto en proceso de construcción, tengo que asesorarme de un profesional, que en este preciso momento este actualizado en los precios de mano de obra, precios de construcción de un sistema de contratación, para poder evaluar los precios de presupuesto de avance de obra, etc. Realmente la profesión de Avaluador, es una profesión interdisciplinaria en donde se recomienda que en los avalúos complejos, uno debe utilizar el sistema colegiado, consultar con colegas que tengan distintas experiencias y distintas profesiones preferiblemente.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- Solicitud de elaboración de peritaje recibida en 25 febrero de 2021
- Matricula inmobiliaria N°: 300-202122
- Se efectuó vista al predio, el día Febrero 25 de 2021
- se verificaron todos los detalles que se incluyen en el presente informe.
- Secuencia fotográfica de diferentes aspectos del predio avaluado.

No obstante lo anterior, informo al señor Juez que la METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA PARA EL AVALÚO de las mejoras en el inmueble fue la siguiente:

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 del 23-09-08 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

De conformidad a la RESOLUCIÓN 620 DE 2008 del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi";

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Resolución No. 0620-2008. Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy. Teniendo en cuenta: La Vida útil, la vida actual, la vida remanente, el estado de conservación, la depreciación del valor inicial para obtener el Valor Unitario Final por metro<sup>2</sup>construído. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. (si es mejora no)

Decreto 1420-1998. Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

Para el terreno

Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma  
Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección  
Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio  
Tipo de construcciones en la zona  
La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte  
La estratificación socioeconómica del inmueble

Para las construcciones:

El área de construcciones existentes autorizadas legalmente  
Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados  
Las obras adicionales o complementarias existentes  
La edad de los materiales  
El estado de conservación física  
La vida útil económica y técnica remanente  
La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido  
Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

Atentamente,



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. N° 13.821.159

Arquitecto Matricula del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura No. 1.229 ST

**PERITO AVALUADOR Registro Nacional de Avaluador No. 1964**

RAA AVAL 13821159

# YANETH ARCINTEGAS PINILLA

ABOGADA  
CENTRO COMERCIAL COMULTRASAN LOCAL 113- LEBRIJA  
CEL: 3166169175

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA  
Arquitecto Perito Valuador

Bucaramanga, 25 de Febrero de 2021

## CUENTA DE COBRO

**BERENICE HERNANDEZ ARDILA**

DEBE A:

**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**

C.C. 13.821.159 DE BUCARAMANGA

LA SUMA DE

**TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000)**

POR CONCEPTO DE HONORARIOS DEL INFORME DE AVALUO COMERCIAL  
LOTE 189 MZ E KR 4 A # 11 A - 50 URB. ALPINES BRISAS DE LA POPA -  
MUNICIPIO DE LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Nota. Al momento de la visita, la propietaria cancela el valor del Avaluo.

Atentamente,



**ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA**  
Arquitecto

CARRERA 26 No 41 -41 BARRIO SOTOMAYOR BUCARAMANGA  
TELEFONOS: 6451137 - 3102269850

**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**

**ABOGADA**

CENTRO COMERCIAL COOMULTRASAN LOCAL 113  
Cel. 316 616 91 75 LEBRIJA-SANTANDER



Señores

**JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA  
E.S.D**

**RADICADO 68001311000820200034300**

**DTE: NELSON CORREDORES RUIZ**

**DDO: BERENISE HERNANDEZ ARDILA**

**BERENISE HERNANDEZ ARDILA** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.321.996 expedida en Bucaramanga, actuando en nombre propio, por el presente escrito, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la Doctora. **YANETH ARCINIEGAS PINILLA**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.355.343 expedida en Bucaramanga y portadora de la tarjeta profesional No. 77461 del Consejo Superior de la Judicatura; con correo electrónico [yaneth0923@hotmail.com](mailto:yaneth0923@hotmail.com) y oficina en el Centro Comercial Coomultrasan Local 113, del municipio de Lebrija, para que INICIE TRAMITE Y LLEVE HASTA SU CULMINACIÓN NOTIFICACION DE LA DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y CONTESTACIÓN DE LA MISMA, Propuesta por el señor NELSON CORREDOR RUIZ.

Mi apoderada queda ampliamente facultada conforme al artículo 74 y 77 de la Ley 1564 de julio 12 de 2012 Código General del proceso especialmente para contestar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos, conciliar, proponer y contestar excepciones y contestar oposiciones, en general para ejercitar todas las acciones pertinentes en defensa de mis derechos e intereses.

Respetuosamente, solicito se sirva reconocer personería jurídica a mi apoderada en la forma y términos en que está conferido éste mandato.

Con toda atención,

*Berenise Hernandez Ardila*  
**BERENISE HERNANDEZ ARDILA**

ACEPTO:

*Yaneth Arciniegas Pinilla*  
**YANETH ARCINIEGAS PINILLA**



**ESPACIO EN BLANCO**



Faint, illegible text visible through the paper, likely bleed-through from the reverse side.

Faint handwritten signatures or markings at the bottom of the page.