



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres**

Radicado N°: 686554089001-2016-00492-00
Proceso: HIPOTECARIO
Demandante: CRISTOBAL BALLESTEROS JIMÉNEA
Demandada: ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA

Pasa al Despacho de la Señora informado respetuosamente que el demandado presentó avalúo comercial del bien embargado y secuestrado. Sabana de Torres, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

De AVALÚO presentado por el apoderado de la parte demandante y que obra en los folios 62 a 82 del cuaderno principal, se CORRE TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, de conformidad con lo estatuido en el numeral 2 del artículo 444del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

YACKELYN ARCE HERNANDEZ

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy 22 de septiembre de 2021. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.

**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO**

62

AVALUO DE ANTONIO DE JESUS QUINTERO PARADA

isaías meneses <imrcordillera@hotmail.com>

Vie 30/04/2021 3:48 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO DE ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA-comprimido.pdf;

Bendiciones en esta tarde.

PROCESO EJECUTIVO DE CRISTOBAL BALLESTEROS, CONTRA, ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA
RAD: 2016-492

Cordialmente,

ISAIAS MENESES REYES

ABOGADO.

CEL: 312-3840286

* Consulta de bienes
* Certificado de Camara de Comercio
* Inscripción y Actualización de RUT (DIAN)
* Declaraciones de Renta.
* Balances estado de resultado y financieros

Isaias Meneses Reyes
ASESORIAS JURIDICAS, CONTABLES Y TRIBUTARIAS

Contactos
312 384 0286
315 402 4338
imrcordillera@hotmail.com

Certificado de Libertad y Tradición de cualquier lugar del Pais.

Calle 13 # 10 - 65 Diagonal al Banco Agrario - Sabana de Torres

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

E. S. D.

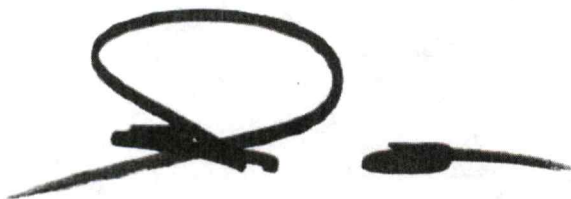
PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA, DE CRISTOBAL BALLESTEROS JIMENEZ C. C. 13.820.681, CONTRA. ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA C. C. 91.321.881.

RAD: 2016-492

ISAIAS MENESES REYES, mayor de edad, vecino y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.642.394 expedida en San Vicente de Chucuri - Santander, y portador de la tarjeta profesional No. 174854 del C. S de la J., en mi condición de apoderado Judicial del Señor **CRISTOBAL BALLESTEROS JIMENEZ**., respetuosamente:

Me permito presentar el avalúo comercial del predio de propiedad del demandado que está garantizando las obligaciones que se vienen ejecutando en eta demanda a fin de que se decrete el remate de dicho bien.

Atentamente,



ISAIAS MENESES REYES

C. C. 13.642.394

T.P. 174854 C. S. de la J.



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

AVALUO N°249 02-21

AVALUO URBANO

PREDIO:

**LOTE CON CASA - AVENIDA LA GOMEZ
CALLE 16 CON CARRERA 24 ESQUINA**



PROPIETARIO:

ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA

BARRIO:

COMUNEROS

MUNICIPIO:

SABANA DE TORRES

DEPARTAMENTO:

SANTANDER

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

1

AVALÚO N°249 02-21

Bucaramanga, 15 de febrero del 2021

Doctor:
ISAIAS MENESES REYES

E. S. M.

Un cordial saludo.

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estoy enviando el informe de valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble propiedad del señor ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA, cc, 91.321.881 predio lote con casa, ubicado en la Avenida la Gómez entre la calle 16 con carrera 24 del Barrio Comuneros municipio de Sabana de Torres.

El Valor de Mercado ha sido elaborado bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor comercial de: **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$ 172.320.000,0).**

Atentamente,

PEDRO TULIO VALERO BASTO
Perito Avaluador.
RAA. 5691713
Avaluador, Categorías en Rural, Urbano, Maquinaria y
Especiales.

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

2

AVALÚO N°249 02-21

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un predio urbano destinado a Uso residencial y/o comercial, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Determinar el valor comercial.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

Lote urbano con casa de un piso detallado más adelante en características generales del predio.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Residencial.

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

3

AVALÚO N°249 02-21

II. INFORMACIÓN BÁSICA

- 2.1. TIPO DE INMUEBLE Lote con casa.
- 2.2. TIPO DE AVALÚO Comercial.
- 2.3. LOCALIZACIÓN Estrato 2
- 2.3.1 DIRECCIÓN Avenida la Gómez calle 16 con cra, 24 esquina.
- 2.3.2 TELEFONO 315-4024338
- 2.3.3 URBANIZACIÓN Barrio los comuneros.
- 2.3.4 MUNICIPIO Sabana de Torres.
- 2.3.5 DEPARTAMENTO Santander
- 2.4. DESTINACIÓN ACTUAL
DEL INMUEBLE Residencial.
- 2.5. SOLICITANTE ISAIAS MENESES REYES
- 2.6. PROPIETARIOS ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA
c.c. 91.321.881
- 2.7. OBJETO DEL AVALÚO El presente estudio está orientado hacia la
determinación de los factores físicos y económicos
que nos indiquen el valor comercial de la propiedad,
cuyas características se detallan más adelante.

III. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. TITULO DE

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO **PERITO AVALUADOR R. A. A**
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

4

AVALÚO N°249 02-21

ADQUISICIÓN

El predio fue adquirido por medio de la Escritura Pública # 2316 del 18/05/2009 de la notaria 7ª de Bucaramanga.

**3.2. MATRICULA
INMOBILIARIA**

303-34294

3.3. REGISTRO CATASTRAL

686550100000002710004000000000

**3.4 OBSERVACIONES
JURÍDICAS**

Hipoteca según escritura # 526 del 15/10/2013
Embargo, oficio # 1536 del 07/06/2016

3.5 DESARROLLO DEL SECTOR DE LOCALIZACION

Sector que hace parte de la avenida la Gómez, conocido comúnmente como barrio los comuneros casco urbano de Sabana de Torres, caracterizado por la principal vía la avenida la Gómez doble sentido separador, vehiculares pavimentadas, al igual se desarrolla un pequeño comercio mixto en negocios de tiendas y panaderías de barrio.

BARRIOS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SECTORES QUE LA COMPONEN:

La feria, unidos, buenos aires, Gaitán, el centro y Carvajal, 20 de julio, Garcés Parra, Argelia, aeropuerto, el progreso, comuneros, la palma, la unión, lagos, nueva esperanza.

El Barrio comuneros se delimita así:

Por el Norte: Con el barrió Gaitán y barrio Carvajal.
Por el Sur: Con el barrio el aeropuerto.
Por el Oriente: Con el barrio Veinte de Julio.
Por el Occidente: Con parcelas rurales vía a la Gómez.

3.6. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

Predio esquinero ubicado sobre la Avenida la gomez calle 16 con carrera 24 Barrio los comuneros del municipio de Sabana de Torres.

DIRECCIÓN:

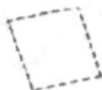
CIRCUNVALAR 36 A # 104 – 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

6

AVALÚO N°249 02-21



3.7. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector existen un buen número de, casas de un piso, algunas con locales comerciales, sector de área de actividad residencial y comercio mixto servicios para el pueblo de Sabana de Torres.

3.8. CARACTERISTICAS DE LA ZONA y DEL CASCO URBANO EN GENERAL:

Sector de Renovación Urbana (Reactivación del sector urbano especial) comprendidos en áreas con edificaciones, que se definen como áreas de Consolidación Urbana según la normatividad de planeación municipal, que se ha ido desarrollando residencial y comercialmente y algunos tipos de servicios e Institucional. Existen construcciones modernas de mediana altura de sistema constructivo tradicional e industrializado, en donde funcionan Hoteles, oficinas, Colegios, Unidad Deportiva de Sabana de Torres y un gran número de vivienda tipo residencial.

El sector no resiste ninguna clase de contaminación ni visual ni auditiva. Como aspecto positivo que incide seriamente en el valor comercial del predio es el uso que se le está dando a las construcciones, la oferta y la demanda de estos predios para uso comercial y residencial. Es un sector de normal valorización.

3.9. VIAS DE ACCESO:

3.9.1. VÍAS PRINCIPALES:

Avenida la Gomez, pavimentada doble calzada.

3.9.2. VIAS SECUNDARIAS:

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

7

AVALÚO N°249 02-21

Carreras 23 , 24 y 25 , calles 14,15, 16 y 17 vehiculares en tierra y asfalto.

3.9.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

El sector cuenta con andenes, sardineles en buen estado de conservación.

En cuanto a zonas verdes y parques, el sector tiene zonas verdes y algo de arborización, en cuanto a los parques se encuentra próximo a los parques centrales del pueblo.

3.10. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

Acueducto: Agua spusato.
Alcantarillado: Agua spusato..
Energía: Electrificadora de Santander.
Teléfonos: Telefonía local, fija. Celular claro y movistar.
Gas: Redes de gas doméstico domiciliario de Gas oriente.
Tv cable: Cable mio.

Todos los servicios públicos del sector están funcionando en buenas condiciones.

3.11. TRANSPORTE PÚBLICO:

Cuenta con servicio público de transporte intermunicipal de las empresas Lusitania, trasporte cootransmagdalena. Además, el servicio de taxis intermunicipal las 12 horas del día.

IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1 AREA DEL TERRENO 492 M2

4.2 LINDEROS GENERALES

POR EL ORIENTE: En extensión de 24.60 mts con predio que es o fue de Rafael N.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 24.60 mts, con la vía pública Cra, 24.

POR EL NORTE: En extensión de 20 Mts, con la avenida la gomez.

POR EL SUR: En extensión de 20 mts, con predio que es o fue de Hector N.

NOTA: Los demás linderos, puntos de partida, medidas y longitudes son los mismos relacionados en la escritura # 2316 del 18/05/2009 de la notaria única de Sabana de Torres.

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

8

AVALÚO N°249 02-21

- 3.3. **FORMA GEOMÉTRICA** Rectangular.
- 3.4. **TOPOGRAFÍA** Plana.
- 3.5. **VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD** Avenida la gomez y carrera 24, vehiculares.

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

5.1. GENERALIDADES

- 5.1.1. **TIPO DE EDIFICACIÓN:** Lote amplio con casa.

5.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Vivienda casa de habitación de un piso consta de sala, una habitación, baño y ducha exterior y corredor.

- 5.3. **NÚMERO DE PISOS:** Un piso.
5.4. **VIDA UTIL:** 60 Años.
5.5. **EDAD APROXIMADA:** 31 Años.
5.6. **VIDA REMANENTE:** 29 años.

- VI. **ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN** Área construida 72 M²

6.1 DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS

- 6.2. **EDAD DE LA EDIFICACIÓN** 31 años aproximadamente.

6.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

- 6.3.1. **CIMENTACIÓN** Concreto ciclópeo.
- 6.3.2. **ESTRUCTURA** No posee.
- 6.3.3. **CUBIERTA** En lamina de zinc sobre cercha metálica.

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

9

AVALÚO N°249 02-21

- 6.3.4. FACHADA Frisos y pintura en cales y carburos.
- 6.3.5. ENTREPISOS No posee.
- 6.3.6. MAMPOSTERÍA En bloque de cemento y arena, pega en estampa de cemento frisados y pintado en cales y carburo.
- 6.3.7. VENTANERIA No posee.
- 6.3.8. PUERTAS EXTERIORES En lámina de hierro.
- 6.3.9. PUERTAS INTERIORES En lámina de hierro.
- 6.4. ACABADOS INTERIORES
- 6.4.1. PISOS En cemento esmaltado.
- 6.4.2. MUROS Bloque de cemento
- 6.4.3. CIELO RASOS No posee.
- 6.4.4. ENCHAPES No posee.
- 6.4.5. COCINA No posee.
- 6.4.6. ENCERRAMIENTO Todo el lote se encuentra encerrado en malla metálica.
- 6.5. CALIDAD DE LOS ACABADOS Requiere mejoras locativas entre otros en, resanes frisos enchapes y pintura.
- 6.6. ESTADO Y CONSERVACIÓN

En el momento de la visita al predio, el lote de terreno se observó en buenas condiciones. La casa se constató en regular estado de conservación, requiere de mejoras locativas, resanes frisos y pintura.

VII. SERVICIOS PÚBLICOS

Tiene instalados los servicios de luz y agua.

VII.I SERVICIOS COMUNALES

Se beneficia de todos los de la ciudad como la alcaldia, tres sedes bancarias, dos colegios, hospital, plaza de mercado, entre otros.

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

10

AVALÚO N°249 02-21

VII.II PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Normal, Se observa un leve crecimiento y movimiento de la propiedad raíz del pueblo.

VII.III REGLAMENTACION

Se encuentra en un Sector Residencial y comercial estrato 2 según el eot de Sabana de Torres.

NOTA: Vale aclarar que según certificado de tradición con matrícula # 303-34294 no registra la nomenclatura del predio.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Las perspectivas de valorización son altas por los siguientes aspectos:

La demanda es regular y la oferta es alta.

El fácil acceso al sector.

El buen servicio público de transporte

A proximidad a entidades bancarias, hospitalarias y de servicios.

VIII. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

No tiene aspectos negativos que afectan la comercialización del predio.

8.1. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

En el momento del avalúo el predio tienen uso residencial comercial. El mejor uso que se le puede dar es el comercial, por su ubicación, estrato por ser un predio esquinero.

8.2.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Los aspectos que fueron determinantes para establecer el valor del inmueble tenemos:

La ubicación del predio (esquinero).

La oferta y la demanda para esta clase de predios.

La Topografía del terreno.

La edad y la vida útil de las construcciones.

Los acabados y funcionalidad del inmueble.

La no presentación de problemas de estabilidad del suelo.

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

11

AVALÚO N°249 02-21

El no presentar problemas sociales, ambientales y de salubridad.
La prestación de los servicios públicos.

IX. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

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

X. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

NOMBRE DE LA OFERTA.	Valor por M ²
	VALOR
Oferta avenida la gomez cde 16 con cra, 23 barrio comuneros Sabana de Torres. Tel 317-3178550 – 315-4075595	310.000
Oferta avenida la gomez cde 16 con cra, 13 barrio comuneros Sabana de Torres. Tel 315-8321509	300.000
Oferta avenida la gomez cde 16 con cra, 24 barrio comuneros Sabana de Torres. Tel 317-3366232	320.000
Media Aritmética: $X = x / N$	310.000
Desviación estándar: $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$	10.000
Coefficiente de variación: $V = (S/X) \times 100$	3,23
VALOR ADOPTADO POR M ²	\$ 310.000

11.1. DEPRECIACION CONSTRUCCIONES SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	VIDA REMENENTE	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR RESIDUAL
VIVIENDA	31	60	29	51,67%	3	50,19%	\$554.000	\$278.057	\$275.943	\$ 275.000	\$ 0
				#,000%		FALSO	\$0	\$0	\$0	\$ 0	\$ 0

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 – 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

12

AVALÚO N°249 02-21

XII. VALOR DE MERCADO:

VALOR COMERCIAL PREDIO LOTE CON CASA - AVENIDA LA GOMEZ
CALLE 16 CON CARRERA 24 ESQUINA
SABANA DE TORRES.

DETERMINACION VALOR COMERCIAL			
TERRENO	ÁREA M2	VR UNIT M2	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	492	\$ 310.000	\$ 152.520.000,0
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 152.520.000,0
CONSTRUCCIONES	M2		
AREA CONSTRUIDA	72	\$ 275.000	\$ 19.800.000,0
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 19.800.000,0
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 172.320.000,0

SON: CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$ 172.320.000,0).

OBSERVACIONES: Importante aclarar que en el certificado de tradición con matrícula # 303-34294 no reporta la nomenclatura del predio. Según la escritura # 2316 de fecha 18/05/2009 notaría séptima de Bucaramanga, menciona la nomenclatura Avenida la Gómez en calle 16 y carrera 24 del barrio los Comuneros.

Según la página del IGAC menciona la nomenclatura Calle 16 # 24 - 69 barrio los comuneros del municipio de Sabana de Torres.

Para el presente avalúo se tuvo en cuenta la nomenclatura registrada en la escritura # 2316 del 18/05/2009 con aporte de la coordenada de GPS # 7°23'24.8N 73°30'20.6w

XIII - CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

13

AVALÚO N°249 02-21

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: 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; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

XIV DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

DIRECCIÓN:

CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

14

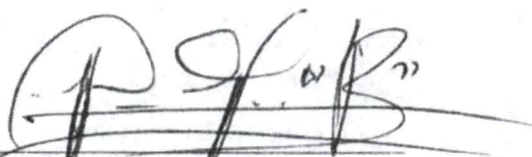
AVALÚO N°249 02-21

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA VISITA AL PREDIO: 05 de febrero de 2021

FECHA ENTREGA DEL INFORME: 15 de febrero dl 2021


FIRMA DEL AVALUADOR

NOMBRE: PEDRO TULIO VALERO BASTO. C.C 5.691.713	DIRECCIÓN: CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CONJUN. RES. PUERTO VARAS - FLORIDABLANCA
AVALUADOR PROFESIONAL.	TELEFONOS: CEL. 315 - 8155398 , 6364306
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA 5691713	PIN DE VALIDACION: b4790a89

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306

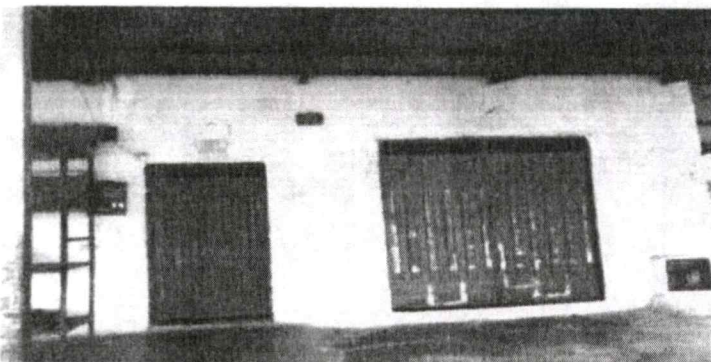


PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

15

AVALÚO N°249 02-21

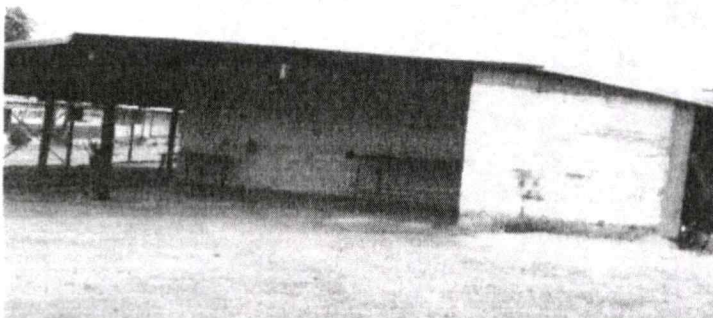
REGISTRO FOTOGRAFICO DEL LOTE CON CASA EN LA CALLE 16 CON CRA 24 ESQUINA
BARRIO COMUNEROS DE SABANA DE TORRES.



VISTA FACHADA DE LA CONSTRUCCION



TIPO DE MUROS, CUBIERTA.



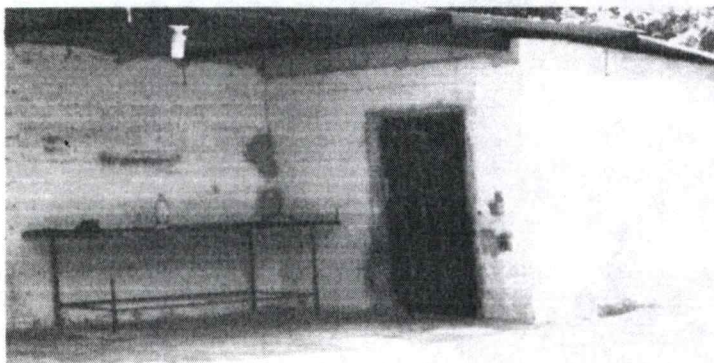
DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



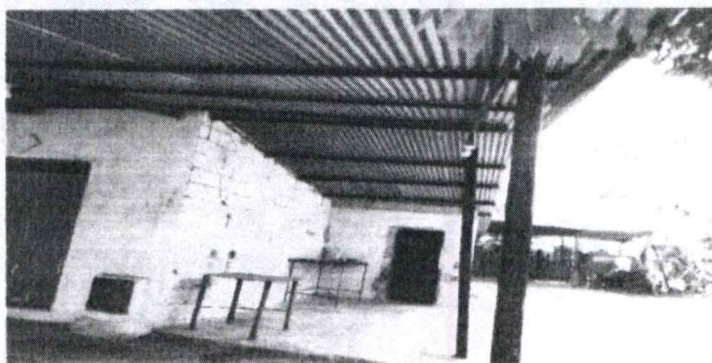
PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

16

AVALÚO N°249 02-21



VISTA CONSTRUCCION



CORREDOR CON CUBIERTA.

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 – 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

17

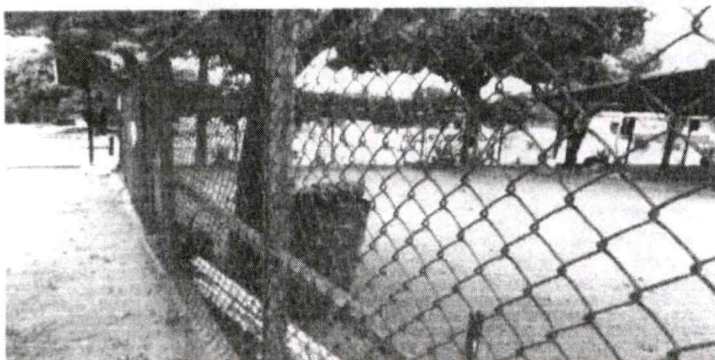
AVALÚO N°249 02-21



PARTE DEL LOTE SIN CONSTRUIR



ENCERRAMIENTO DEL LOTE



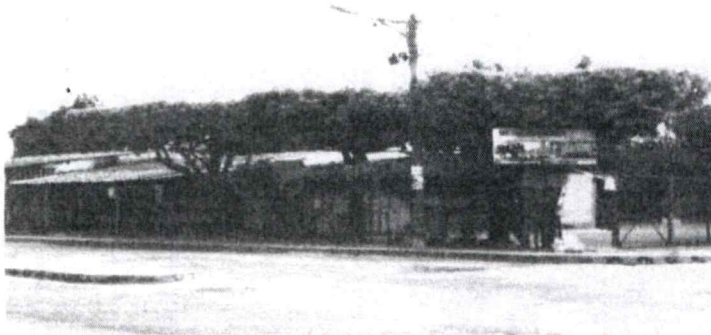
DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

18

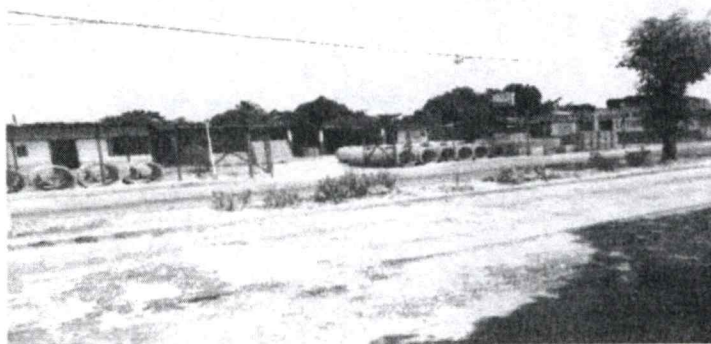
AVALÚO N°249 02-21



PREDIO UBICADO FRENTE A LA AVENIDA LA GOMEZ



PREDIO ESQUINERO FRENTE A LA CARRERA 24



AVENIDA LA GOMEZ

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



PEDRO TULIO VALERO BASTO PERITO AVALUADOR R. A. A
AFILIADO A LA CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES A.N.A.V

19

AVALÚO N°249 02-21

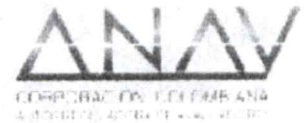


AVENIDA LA GOMEZ



VECINDARIO DEL SECTOR

DIRECCIÓN:
CIRCUNVALAR 36 A # 104 - 25 TORRE 1 APTO 1004 CJR PUERTO VARAS FLORIDABLANCA,
TL. 315-8155398, 6364306



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) PEDRO TULIO VALERO BASTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5691713, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5691713.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO TULIO VALERO BASTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	Fecha 26 Abr 2018	Regimen Régimen Académico



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CIR. 36 A # 104-25 CJR. PUERTO VARAS

Teléfono: 3158155398

Correo Electrónico: pedroavaluos_67@hotmail.com

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

Avaluos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos Rurales Y Especiales - Institución Tecni - Incas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO TULIO VALERO BASTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5691713.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b4790a89

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.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a cross-like stroke.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 210309139340432332

Nro Matrícula: 303-34294

Pagina 1 TURNO: 2021-10221

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 06:50:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SABANA DE TORRES VEREDA: SABANA DE TORRES

FECHA APERTURA: 30-08-1989 RADICACIÓN: 1989-4928 CON: ESCRITURA DE: 03-08-1989

CODIGO CATASTRAL: 010002710004000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0047-0008-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA EN MATERIAL, TECHOS DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, SIN SERVICIOS UNA
S UNA PIEZA QUE TIENE UN AREA DE 492 M2. UBICADA EN EL BARRIO COMUNEROS DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, SOBRE LA
AVENIDA LA GOMEZ CON LA CALLE 16 Y CARRERA 24.- LINDEROS SEGUN ESCRITURA 1606 DE AGOSTO 3 DE 1989 NOTARIA 6. BUCARAMANGA
(ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-1989 Radicación: 4928

Doc: ESCRITURA 1606 del 03-08-1989 NOTARIA 6 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$4,920

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES

A: GONZALEZ GONZALEZ ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-1989 Radicación: 4928

Doc: ESCRITURA 1606 del 03-08-1989 NOTARIA 6 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTRUCCION

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

A: GONZALEZ GONZALEZ ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-6899



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

Certificado generado con el Pin No: 210309139340432332

Nro Matrícula: 303-34294

Pagina 2 TURNO: 2021-10221

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 06:50:28 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2316 del 18-05-2009 NOTARIA SEPTIMA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$14,600,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GONZALEZ GONZALEZ ALEJANDRO

CC# 13831387

DE: TAMI BARRERA ANA VIRGINIA

CC# 63302263

A: QUINTERO PRADA ANTONIO DE JESUS

CC# 91321881 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-7546

Doc: ESCRITURA 526 del 15-10-2013 NOTARIA UNICA de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: QUINTERO PRADA ANTONIO DE JESUS

CC# 91321881 X

A: BALLESTEROS JIMENEZ CRISTOBAL

CC# 13820681

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-3475

Doc: OFICIO 1536 del 07-06-2016 JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.: 680014003023-2016-00270

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

DE: ZAFRA MORANTES,ARNALDO

CC# 5566383

A: QUINTERO PRADA ANTONIO DE JESUS

CC# 91321881 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-8384

Doc: OFICIO 2048 del 16-12-2016 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, DE OFICION SEGUN ART. 468 NUM. 6 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

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

A: QUINTERO PRADA ANTONIO DE JESUS

CC# 91321881 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-8384

Doc: OFICIO 2048 del 16-12-2016 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES de SABANA DE TORRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 686554089001-2016-00492

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

DE: BALLESTEROS JIMENEZ CRISTOBAL

CC# 13820681

26

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210309139340432332

Nro Matrícula: 303-34294

Pagina 3 TURNO: 2021-10221

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 06:50:28 PM

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

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

A: QUINTERO ANTONIO DE JESUS C.C 91321881

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-10221

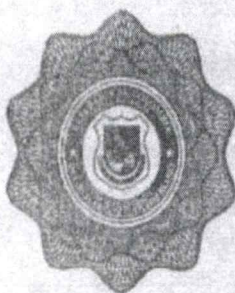
FECHA: 09-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

002916 374

AA 37928518



ESCRITURA NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS DIE-
CISEIS - - - - - (2316) - - - - -
CLASE DE ACTO: LIQUIDACIÓN DE SUCESIÓN
CAUSANTE: ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ
OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA DEL
CIRCULO DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO

DE SANTANDER.

INTERESADO: ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA.

APODERADA: FRANCISCA SERRANO VALDERRAMA.

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,

REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIECIOCHO (18), -- DÍAS DEL MES

DE MAYO, -- -- -- DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009), EL DESPACHO

DE JOHANNA SARNIENTO SEQUEDA, NOTARIA SÉPTIMA ENCARGADA, DEL

CIRCULO DE BUCARAMANGA, DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE

CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR LA

DOCTORA FRANCISCA SERRANO VALDERRAMA, QUIEN DIJO SER MAYOR

DE EDAD, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO

63.293.992 DE BUCARAMANGA, ABOGADA EN EJERCICIO CON TARJETA

PROFESIONAL NUMERO 55.824 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA

JUDICATURA, QUEDANDO LEGALMENTE IDENTIFICADA Y

MANIFESTO (ARON)

PRIMERO: QUE ACTÚA EN ESTE ACTO COMO APODERADA DEL SEÑOR

ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO

CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 91.321.881 DE PUERTO

WILCHES, SEGÚN PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE RECONOCIDO ANTE

NOTARIO PUBLICO Y DE CUYA VIGENCIA Y ALCANCE SE HACE

EXPRESAMENTE RESPONSABLE, PODER QUE SE ANEXA PARA SU

PROTOCOLIZACION CON ESTE INSTRUMENTO, DENTRO DEL TRAMITE DE

LA SUCESIÓN INTESTADA DEL CAUSANTE ALEJANDRO GONZALEZ

GONZALEZ, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EL TRABAJO DE PARTICIÓN

Y/O ADJUDICACIÓN DE BIENES EFECTUADA DENTRO DE LA CITADA

SUCESIÓN, LLEVADA ACABO EN ESTA NOTARIA E INICIADA MEDIANTE

ACTA NUMERO 074 DE FECHA TRES (03) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE

COPIA 19 MAY 2009

(2009), ENVIADAS LAS COMUNICACIONES A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NO SE DIO AVISO A LA ADMINISTRACIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES SECCIÓN COBRANZAS POR SER SU CUANTÍA INFERIOR A DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 17.391.500), Y PRACTICADAS LAS NOTIFICACIONES MEDIANTE EDICTO NUMERO 191 DE FECHA CUATRO (4) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009), FIJADO EN LA SECRETARIA DE ESTA NOTARIA A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M) Y DESFINADO EL DIA VEINTIUNO (21) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) A LAS 6:00 P.M., Y VENCIDO EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO DE QUE TRATA EL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO 302 DE 1988, Y EFECTUADAS LAS PUBLICACIONES EN EL PERIÓDICO EL FRENTE DE FECHA DIECISIETE (17) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009) Y EN LA EMISORA RADIO LENGUERKE DE FECHA DIECISIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009), CUYAS CERTIFICACIONES SE ANEXAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON ESTE INSTRUMENTO

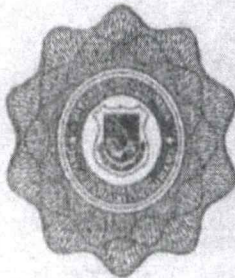
SEGUNDO: QUE EL TRABAJO DE PARTICION Y/O ADJUDICACIÓN DE BIENES QUE DE ACUERDO CON LOS DECRETOS NOVECIENTOS DOS (902) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1988), MODIFICADO POR EL DECRETO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE (1729) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989) SE ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA ES DEL SIGUIENTE TENOR:

SEÑOR NOTARIO SEPTIMO DE BUCARAMANGA E.S.D. _____
REF. SUCESION INTESTADA DEL SEÑOR ALEJANDRO GONZALEZ
GONZALEZ, C.C. 13.831.387, _____
FRANCISCA SERRANO VALDERRAMA, MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 63.293.992 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, CON TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 58.824 EXPEDIDA EN EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, EN MI CONDICIÓN DE APODERADA DEL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE

375

3

AA 37928519



CIUDADANIA NUMERO 91.321.881 DE PUERTO
WILCHES, QUIEN ACTUA EN CALIDAD DE
CESIONARIO, TOTALMENTE CAPAZ, QUIEN EN
SU CALIDAD YA DICHA, ACTUANDO COMO SU
REPRESENTANTE SEGUN PODER QUE
AJUNTO, MANIFIESTO A USTED, EL INTERES

PARA ADELANTAR EN ESTA NOTARIA LA LIQUIDACION DE LA HERENCIA
DEL CAUSANTE ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, C.C. 13.831.387 DE
BUCARAMANGA, QUIEN FALLECIO EN SABANA DE TORRES EL DIA DOCE
(12) DE ENERO DE DOS MIL UNO (2001) SIENDO LA CIUDAD DE
BUCARAMANGA, SU ULTIMO DOMICILIO Y ASIENTO PRINCIPAL DE SUS
NEGOCIOS, POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO, EN CUMPLIMIENTO DE
LOS DECRETOS LEYES 2821/74 Y 902/88, PRESENTO A USTED, PARA QUE
SE SIRVA ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA EL TRABAJO DE PARTICION Y
ADJUDICACION DE BIENES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1391
DEL CODIGO CIVIL EL QUE PARA MAYOR NITIDEZ DIVIDO EN LOS
SIGUIENTES: _____

HECHOS

PRIMERO: ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, C.C. 13.831.387 DE
BUCARAMANGA, FALLECIO EN SABANA DE TORRES, EL DIA DOCE (12) DE
ENERO DE DOS MIL UNO (2001), SIENDO LA CIUDAD DE BUCARAMANGA
SU ULTIMO DOMICILIO Y ASIENTO PRINCIPAL DE SUS NEGOCIOS, FECHA
EN QUE POR MINISTERIO DE LA LEY SE DEFIRIO SU HERENCIA A
QUIENES ESTAN LLAMADOS A RECOGERLA EN ESTE CASO SUS HIJOS
LEGITIMOS Y SU CONYUGE _____

SEGUNDO: EL SEÑOR ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, CONTRAJO
MATRIMONIO CATOLICO CON LA SEÑORA ANA VIRGINIA TAMI BARRERA
IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 83.302.263 DE
BUCARAMANGA EL DIA TRECE (13) DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS
SETENTA Y SEIS (1976) EN LA PARROQUIA SAN JUAN BAUTISTA DE
GIRON REGISTRADO EN LA NOTARIA UNICA DE GIRON EL DIA
DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO (2008) BAJO EL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INDICATIVO SERIAL NUMERO 05327070
TERCERO: DURANTE EL MATRIMONIO LOS ESPOSOS GONZALEZ TAMI PROCREARON A SUS HIJOS LUZ ELENA GONZALEZ TAMI Y FREDDY ALEXANDER GONZALEZ TAMI.
CUARTO: PARA REALIZAR EL RESPECTIVO TRABAJO DE SUCESION, SE HACE NECESARIO TENER EN CUENTA QUE AL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 91.321.881 EXPEDIDA EN PUERTO WIECHES, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL CIENTO DIECISEIS (1116) DEL DIEZ (10) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, LE VENDEN LOS HEREDEROS Y LA CONYUGE, LOS DERECHOS UNIVERSALES QUE LES PERTENECE EN LA SUCESION DEL SEÑOR ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, A QUIEN SE LE ADJUDICARA ESTE DERECHO, POR LO TANTO SE PROCEDERA A REPARTIR LA RESPECTIVA HERENCIA COMO SE APRECIARA EN LOS CAPITULOS POSTERIORES.
QUINTO: EL CESIONARIO BAJO JURAMENTO MANIFIESTA A TRAVES DE SU APODERADA NO CONOCER OTROS INTERESADOS DE IGUAL O MEJOR DERECHOS DEL QUE LE ASISTE Y NO SABER DE LA EXISTENCIA DE OTROS HEREDEROS, LEGATARIOS, ACREEDORES O INTERESADOS DISTINTOS A LOS QUE SE ENUNCIAN, NI BIENES ADICIONALES A LOS INVENTARIOS.
SEXTA: EL CAUSANTE NO OTORGO TESTAMENTO, NI HAY CONSTANCIAS DE DONACIONES IMPUTABLES A LEGITIMAS, MEJORAS O CUARTA DE OBRE DISPOSICION. LOS BIENES DE LA CAUSANTE, UNA VEZ PAGADAS LAS DEUDAS SE REPARTIRAN PARA SUS HIJOS Y CONYUGE, QUIENES VENDIERON ESTE DERECHO, POR LO TANTO SE LE OTORGARA AL CESIONARIO, EN ESTE CASO EL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA.



INTESTADAS

ACTIVO

INMUEBLES:

SE DISTINGUE EN EL CATASTRO CON EL PREDIO NUMERO

010002710004000
TRADICION: EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR EL CAUSANTE EL SEÑOR ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, POR COMPRA EFECTUADA AL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, POR INTERMEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO MIL SEISCIENTOS SEIS (1606) DEL TRES (03) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989) OTORGADA POR LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL TREINTA (30) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989), BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 303-34294 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA, POR MEDIO DE LA ANTERIOR ESCRITURA SE EFECTUÓ LA DECLARATORIA DE CONSTRUCCION.
AVALUO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO TIENE UN VALOR DE CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$14.800.000)
PASIVO
EN EL MOMENTO DE ELABORAR ESTE INVENTARIO NO SE DA CUENTA DE PASIVO ALGUNO COMPROBADO.
AL ELABORAR ESTE INVENTARIO SE TUVIERON EN CUENTA LOS BIENES Y VALORES QUE APARECEN EN LOS CERTIFICADOS CORRESPONDIENTES.
DEDUCCIONES
SEGUN EL MONTO TOTAL DEL INVENTARIO Y AVALUO, LOS BIENES INVENTARIADOS ASCIENDEN A LA SUMA DE CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$14.800.000), BIENES ESTOS QUE SEGUN LO QUE SE HA CONSIGNADO SERAN ADJUDICADOS AL CESIONARIO, TODA VEZ QUE COMPRO LOS DERECHOS A TITULO UNIVERSAL A LOS HIJOS Y A LA CONYUGE, POR TANTO COMO SE DESPRENDE DE LOS INVENTARIAS Y AVALUOS, NO EXISTEN DEUDAS HEREDITARIAS, NI GASTOS AUTORIZADOS O COMPROBADOS, NI PASIVO ALGUNO QUE AFECTE EL ACERVO HEREDITARIO, POR TANTO, CON ESTOS ANTECEDENTES NUMERICOS SE PROCEDE A LA LIQUIDACION.

327

7

AA 37928521



LIQUIDACIÓN

PARA LIQUIDAR Y REPARTIR SE TIENE EN CUENTA:

1. A LA CONYUGE SOBREVIVIENTE COMO GANANCIALES PARA LA CONYUGE

SOBREVIVIENTE LA SEÑORA ANA VIRGINIA TAMI DE GONZALEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 63.302.263 DE BUCARAMANGA, LE CORRESPONDE EL CINCUENTA (50%) POR CIENTO DE TODO EL ACTIVO LIQUIDO, O SEA LA SUMA DE SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$7.300.000).

2. EL OTRO CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL ACTIVO LIQUIDO O SEA LA SUMA DE SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$7.300.000) SE REPARTE POR PARTES IGUALES COMO HERENCIA ENTRE LOS DOS HEREDEROS, HIJOS LEGITIMOS DEL CAUSANTE

COMO TANTO LA CONYUGE COMO LOS HEREDEROS VENDIERON SUS DERECHOS A TITULO UNIVERSAL AL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 91.321.881 EXPEDIDA EN PUERTO WILCHES MEDIANTE LA ESCRITURA MIL CIENTO DIECISEIS (1.116) DEL DIEZ (10) DE MARZO DE DOS MIL NUEVE (2009) OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA SE LE ADJUDICARÁ ESTE DERECHO AL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA

EN CONSECUENCIA, LA LIQUIDACIÓN DE LOS BIENES HERENCIALES ES COMO SIGUE:

VALOR TOTAL DE TODOS LOS BIENES INVENTARIADOS	\$14.600.000
ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA	\$14.600.000
SUMAS IGUALES	\$14.600.000 \$14.600.000

DISTRIBUCIÓN

POR TANTO, LA DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES HERENCIALES Y SU ADJUDICACIÓN ES COMO SIGUE:

HIJUELA PARA EL CESIONARIO EL SEÑOR ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA C.C. 91.321.881 DE PUESTO WILCHES LE CORRESPONDE LA SUMA

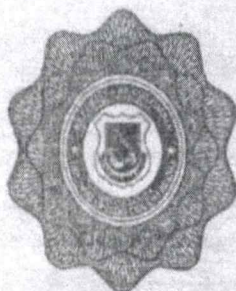
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DE \$ 14.000.000 PARA PAGARSELA SE LE ADJUDICA EL CIENTO POR CIENTO (100 %) DE UN LOTE DE TERRENO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA EN MATERIAL, UBICADA EN EL BARRIO COMUNERO EN EL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, SOBRE LA AVENIDA LA GÓMEZ EN CALLE 16 Y CARRERA 24, QUE CONSTA DE TECHOS DE ZINC, PISOS DE CEMENTO, SIN SERVICIOS, UNA SALA, UNA PIEZA, QUE TIENE UN ÁREA DE 492,50 MTS. Y SE HALLA ALINDERADO ASI: ORIENTE CON PREDIO DE RAFAEL N. EN UNA EXTENSIÓN DE 24,60 MTS, POR EL OCCIDENTE CON VÍA PÚBLICA, CARRERA 24 EN UNA EXTENSIÓN DE 24,60, POR EL NORTE, CON LA AVENIDA LA GÓMEZ, LA CALLE 16 EN UNA EXTENSIÓN DE 20,00 MTS Y POR EL SUR, CON HECTOR N. EN UNA EXTENSIÓN DE 20,00 MTS. EL LOTE OBJETO DE ESTA ADJUDICACIÓN HACE PARTE DE MAYOR EXTENSIÓN DE LOS TERRENOS QUE SE CALIFICAN COMO BALDÍOS Y QUE EL MUNICIPIO ADQUIRIÓ EN VIRTUD DE LA CESIÓN HECHA POR LA NACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 137 DE DICIEMBRE 24 DE 1999. Y POR LO MISMO SE CARECE DE TÍTULO ANTECEDENTE, MANIFESTACIÓN HECHA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 32 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 1250 DE 1970.

SE DISTINGUE EN EL CATASTRO CON EL PREDIO NÚMERO 010002710004000.

TRADICIÓN: EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO FUE ADQUIRIDO POR EL CAUSANTE EL SEÑOR ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ, POR COMPRA EFECTUADA AL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, POR INTERMEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS SEIS (1906) DEL TRES (03) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989) OTORGADA POR LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL TREINTA (30) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989), BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 363-34294 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA, POR MEDIO DE LA ANTERIOR ESCRITURA SE EFECTUÓ LA DECLARATORIA DE CONSTRUCCIÓN.

AVALÚO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO TIENE UN VALOR DE



CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS
(\$14.600.000) Y SE ADJUDICA POR LA MISMA
CANTIDAD.

COMPROBACIÓN

VALOR TOTAL DEL CIENTO POR CIENTO (100%)

BIEN INVENTARIADO	\$ 14.600.000
VALOR EFECTIVA DE ANTONIO DE JESUS QUINTERO PRADA	\$ 14.600.000
SUMAS IGUALES	\$14.600.000 \$14.600.000

CONCLUSIONES

HE TENIDO ESPECIAL CUIDADO SEÑOR NOTARIO EN DAR APLICACIÓN A LAS NORMAS DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO QUE REGULAN LAS SUCESIONES INTESTADAS Y SE HAN ADJUDICADO FINALMENTE LOS BIENES A QUIEN CORRESPONDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY COMO SE DA CUENTA EN EL PRESENTE TRABAJO DE PARTICIÓN.

DEL SEÑOR NOTARIO ATENTAMENTE FIRMADO DOCTORA FRANCISCA SERRANO VALDERRAMA QUIEN DIJO SER MAYOR DE EDAD IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 83.293.992 DE BUCARAMANGA, ABOGADA EN EJERCICIO CON TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 56.824 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

TERCERO: QUE EN ESTA FORMA SE HA DADO Estricto CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS DECRETOS 902 DE 1988 Y 1729 DE 1989 PARA EL TRÁMITE DE LIQUIDACIÓN DE SUCESIONES Y SOCIEDADES CONYUGALES VINCULADAS A ELLAS, EFECTUADA DE COMÚN ACUERDO ENTRE LOS INTERESADOS.

CUARTO: LOS INTERESADOS MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE RELACIONADO EN ESTA SUCESIÓN NO SE ENCUENTRA PROTEGIDO CON NINGUNA DE LAS MEDIDAS CONTEMPLADAS EN LA LEY 1152 DE 2007 REGLAMENTADA POR EL

DECRETO 768 DE 2008, PARA LOS PREDIOS Y TERRITORIOS
ABANDONADOS A CAUSA DE LA VIOLENCIA - RUPTA

EL (LA/LOS) COMPARECIENTES HACE (N) CONSTAR QUE HA (N)
VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S) COMPLETO (S).
ESTADO (S) CIVIL (ES) Y NUMERO (S) DE SU (S) DOCUMENTO (S) DE
IDENTIDAD. DECLARA (N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES
CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y QUE
EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE
CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

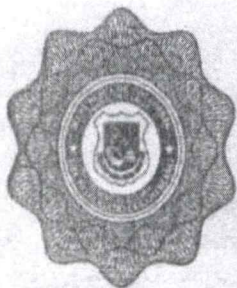
LEÍDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS
EXPONENTES OTORGANTES LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y
CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO
FIRMAN POR ANTE MI Y CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LES ADVIRTIÓ
SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN
EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA
PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN LA OFICINA RESPECTIVA

DERECHOS NOTARIALES \$ 121.016,00 - - - - -
DECRETO 1681 DE 1986, RESOLUCION 9306 DEL 22 DE DICIEMBRE DE
2008 ADICIONADA POR LA RESOLUCION 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE 2008.
ACTA \$ 10514 FONDO \$ 3455 SUPERINTENDENCIA \$ 3455.
IVA \$ 19.363,00 - - - - - DECRETO 2076 DE 1992 - - - - -
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE LA PRESENTE
SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD NÚMEROS AA 37928518
HASTA LA 37928518 - - - - -

ENMENDADO: (JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA, NOTARIA SEPTIMA

CONTROL	
RECIBIO DATOS: A	REVISION: A
EXTENDIO: A	NUMERO: 4
OTORGO: A	FOTOCOPIO: [firma]

ENCARGADA, LA NOTARIA (E) -SI VALEN- - - - -



ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE

COMPROBANTE LEGAL: -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE

SABANA DE TORRES IMPUESTO PREDIAL NIT

890.204.643-1 PZ 000186 REF: PAZ Y SALVO DE

CATASTRO QUE EN EL LIBRO DE CATASTRO DEL

MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, ESTA INSCRITO EL BIEN INMUEBLE

DE PROPIEDAD DE EL SEÑOR TAMI GONZALEZ ANA VIRGINIA TAMI

GONZALEZ ANA VIRGINIA, GONZALEZ GONZALEZ ALEJANDRO -----

Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA HACIENDA MUNICIPAL POR

CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL DIA

TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE AÑO DOS MIL NUEVE (2009)

REFERENCIA CATASTRAL 010002710004000 DIRECCION DEL PREDIO: C

16 24 69 BR COMUNEROS DOC IDENTIFICACION 63302263 AREA DEL

TERRENO 0.00 HA 546.00 MTS AREA CONSTRUIDA 133.00 AVALUO

14 579.000,00 SE EXPIDE EL PRESENTE EN SABANA DE TORRES A LOS

DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2009 FIRMA Y

SELLO ILEGIBLE. -----

LA SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANA

DE TORRES CERTIFICA QUE EL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, EN

LA ACTUALIDAD NO ESTA PERCIBIENDO INGRESOS POR CONCEPTO DE

CONTRIBUCION DE IMPUESTO POR VALORIZACION POR OBRA ALGUNA O

DE INTERES PUBLICO. -----

LA PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES DEL PREDIO URBANO

UBICADO EN LA C 16 N. 24-69, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANA

DE TORRES, IDENTIFICADO CON EL CODIGO CATASTRAL N.

010002710004000 DE PROPIEDAD DE GONZALEZ GONZALEZ ALEJANDRO

SE EXPIDE EN SABANA DE TORRES, A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES

DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008) A SOLICITUD DE LA

INTERESADA PARA TRAMITES LEGALES DEL PREDIO FIRMA NAYIBE

RODRIGUEZ SALAMANCA -----

LA APODERADA

FRANCISCA SERRANO VALDERRAMA

C.C. 63.243.002 de Balmuccia

T.P. 66.924 del C.S. de la J.

LA NOTARIA (E)

JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA

FORNATO SIME SONY