

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
A b o g a d o T i t u l a d o
Calle 31D No 72-18-Barrio Los Alpes
E-mail. e.mulford21@gmail.com
Tels. 301-7750795 - 6491163
Cartagena - Bolívar.

Cartagena, mayo 27 de 2022.-

Doctor
DARIO ANGEL EUGIS SUAREZ
Juez Promiscuo Municipal
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Sebastián - Magdalena

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA, abogado inscrito, con T.P. # 108.136 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Cartagena, con cédula de ciudadanía número 9'262.611 expedida en Mompo, en ejercicio del mandato judicial que me han otorgado los señores **Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amarís**, de esta vecindad, identificado con la cédulas de ciudadanía número No 934.379, 33'212.785, 45'468.824 y 9'268.642 expedidas en Mompo y Cartagena respectivamente, presento demanda Declarativo Especial de **División Material**, contra la señora **PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS**, mayor y avecindada en este lugar, para que por los trámites del procedimiento de cosa común, contenido en el Libro Tercero, Sección Primera Título II Capítulo III, art. 406 ss CGP, lo cual coloco a su conocimiento los siguientes:

HECHOS

1). Los señores **Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta, Edwin Etalides y Patricia de Jesús García Amarís**, son dueños en común y proindiviso de la finca rural denominada "**ALTAMIRA**" identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria # **224-3176** y cedula Catastral número **000100070054**, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: Norte: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; Oeste: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; Sur: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez, en Limita con predios de los hermanos Rodríguez, antes de Bernardo Rodríguez, en parte con el Barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito, cuyos terrenos

pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena.

2). El inmueble fue adquirido por los condueños en virtud de herederos en la Sucesión de la causante REBECA AMARIS DE GARCIA, quien en vida se identificó con la C.C. #22'989.657 de Mompox, de acuerdo al inventario y avalúo en la liquidación de la Sucesión intestada tramitada en la Notaría Única del Municipio de Mompox y registrada en la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de Mompós.

3). De acuerdo con el título de adquisición, por adjudicación en la Sucesión, el inmueble fue repartido entre los cinco (5) copropietarios, siendo dueños de una cuota en la citada finca, equivalente de la siguiente manera:

Etalides García Meléndez, con 7.27%;

Rovira García Amaris, con 9.78%;

Lucy Enriqueta García Amaris, con 23.95%;

Edwin Etalides García Amaris, con 24%; y

Patricia de Jesús García Amaris, con 35%, para un total del 100% del inmueble.

4). Con el consentimiento de todos los copropietarios de la finca "Altamira" se acordó dejarla en administración a la señora Patricia de Jesús García Amaris, con opción de compra comprometiéndose a explotarla y mejorarla, pero que con el transcurrir del tiempo, el inmueble o finca está totalmente abandonada en rastrojo desmejorada, por lo que en reunión sostenida entre sus propietarios, acordaron vender la finca y repartir el valor proporcional de los porcentajes, quien al principio aceptó, pero después se retracta y han tenido diferencias por lo que se ha decidido resolver la situación con el presente proceso, dejando constancia Edwin Etalides, quien los representa a todos, que la finca no se puso, ni se pondrá por parte de la administradora (Patricia de Jesús), sus expensas, las mejoras necesarias o útiles y/o mejoras voluptuarias.

5). Por el aprovechamiento y explotación del inmueble, por parte de Patricia de Jesús y su mala administración, surgieron desavenencias entre los comuneros, pero también fue posible un acuerdo para repartir amigablemente y Patricia de Jesús, además, manifiesta su deseo de comprar, mas no tiene el dinero para pagar el precio justo por su parte a los demás comuneros.

6). Debido a tantos problemas y falta de acuerdo por su parte, se decidió mayoritariamente, arrendar el inmueble u finca, para mejorarla y venderla y hacer la repartición conforme los porcentajes establecidos y señalados en el numeral tercero, pero Patricia de Jesús se opone a vender u comprar, razón por la cual unidos con un solo propósito, me otorgaron poder para impetrar la demanda y hacer la división del inmueble en dos (2) partes, por lo siguiente:

Como viene establecido en la sucesión, a Patricia de Jesús, le corresponde el **treinta y cinco por ciento (35%)** y los señores Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amaris, el otro **setenta y cinco por ciento**

(65%), que es la pretensión fundamental de la demanda, que se busca hacer legalmente como lo indica la ley, entonces el predio rural debe ser dividido en dos fracciones con las proporciones descritas, toda vez que el propósito de mis representados es vender pero la señora Patricia de Jesús, no desea vender ni comprar, por lo que la solución es la división material y definir el problema definitivamente.

7).- En reunión realizada a finales del mes de marzo del 2022, en casa de una de las copropietarias (Rovira García), donde participaron todas y cada una de las partes, se ventiló lo relacionado con los gastos realizados al inmueble rural, se detalló todos y cada uno de los pagos realizados, los cuales fueron constatados y aceptados por la señora Patricia de Jesús García Amarís, los cuales oscilaron en la suma de \$15'130.711.00, que se comprometió a cancelar a los demás copropietarios, la relación de los gastos se anexa como prueba.

PRETENSIONES

Uno. Decretar la división material de la finca rural denominada "ALTAMIRA" identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria # 224-3176 y cedula Catastral número 000100070054, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, en las proporciones señaladas en el numeral 6 de los hechos de la demanda, es decir, a Patricia de Jesús, le corresponde el **treinta y cinco por ciento (35%)** y los señores Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amarís, el **otro setenta y cinco por ciento (65%)**.

Dos. Ordenar el avalúo de las mejoras que adelante indico de manera separada.

Tres. Designar, si no lo hicieren de común acuerdo las partes, al **partidor** correspondiente.

Cuarto. Ordenar el registro de la partición material y la sentencia aprobatoria en la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos y Privados de El Banco Magdalena y abrir las correspondientes cédulas catastrales o protocolización en la Notaría que designen los interesados.

Quinto. Condenar en costas y gastos a la demandada.

PRUEBAS

Como pruebas pretendo hacer valer:

1. **Documentos** – Pido que se les dé el valor que corresponde en derecho a estos documentos:

- Copia parcial de la escritura pública 342 del 21/08/2014 de la Notaría Única de Mompo, donde constan los porcentajes de cada uno de los actuales copropietarios, inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos, con la proporción en que los condueños compraron o adquirieron la finca Altamira.
 - El certificado de matrícula inmobiliaria número 224-3176, actualizado, en el que consta que los comuneros son los únicos dueños del inmueble.
 - Copia del plano topográfico de la finca Altamira, donde consta que tiene un área de 24 hectáreas y 6000 M3, pese a que en la escritura pública habla de 32 hectáreas.
 - Poderes originales otorgados por los demandantes Etalides García Meléndez, Rovira, Lucy Enriqueta y Edwin Etalides García Amaris.
 - Original del avalúo comercial del predio rural Finca Altamira, realizado por el Arquitecto Cástulo Vansthralen Valest, miembro de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, regional Bolívar con RNA SIC 05023279, donde consta su valor actual.
 - Igualmente se deja la observación realizada por el Arquitecto, sobre la posible depreciación del inmueble, por las razones aludidas en el mismo y el Otro Si, donde arguye que el predio es divisible y se cobra las mejoras.
 - Relación de los gastos necesarios para la recuperación parcial de la Finca Altamira, con ocasión de los daños ocasionados durante la administración de la señora Patricia de Jesús García Amaris.
 - Certificado actualizado de avalúo catastral del inmueble motivo de la litis.
2. **Peritación** – Sírvase su señoría, designar al partidador-topógrafo experto en bienes inmuebles rurales para que haga la partición y avalúe las mejoras de la mencionada finca con sus construcciones, usos y servidumbres activas y para que, separadamente, así como las siguientes mejoras, que puestas por el actual inquilino, se encuentran en la misma finca, mejoras necesarias, mejoras útiles, mejoras voluptuarias
3. **Inspección Judicial** – Si fuere necesario, le solicito señalar día y hora para que, en asocio del perito topógrafo nombrado, practique inspección judicial a la finca "Altamira" y se verifique: 1. Su situación y linderos. 2. Las construcciones que existen, como casa de habitación, enramada, así como acueducto, luz y gas, cercas de alambre de púas. 3. Comprobar la existencia de las mejoras antes relacionadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho las apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337 y concordantes del C. C.; 18-1, 26-4, 28-7, 82, 83, 84, 88, 406 y siguientes y concordantes del C. G del P.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía de la pretensión en la suma de \$80'000.000.00, el presente proceso es de menor cuantía. Es usted competente su señoría por la ubicación y jurisdicción del inmueble, toda vez que el valor actual del inmueble (\$66.738.000.00) versa sobre el objeto de la partición (art. 26-4 CGP).

PROCEDIMIENTO

Considero que a esta demanda debe dársele el trámite señalado por los artículos 409 y siguientes del C. G. del P.

ANEXOS

Como anexo me permito tener todos y cada uno de los relacionados en el acápite de pruebas. No será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas de las demandas y sus anexos para el archivo del juzgado, ni para el traslado Decreto 806 de 2020.

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al señor Juez, que la dirección electrónica insertada en el cuerpo de la demanda, fue suministrada por el demandante, quien es familiar en primer grado de la demandada y son los utilizados por la persona a notificar.

Igualmente, manifiesto a su señoría bajo juramento, que tengo bajo mi custodia en las instalaciones de mi oficina, el original de los documentos base de la demanda, los cuales pueden ser alegados u exigidos, cuando usted lo considere necesario.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 592 del C.G.P. le solicito decretar el registro de la demanda, para lo cual le pido librar, con los insertos del caso, oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena.

MEJORAS

Las mejoras están reflejadas en la inversión efectuada a la Finca Altamira, por los demás propietarios, a efectos de mejorarla y poder venderla a un justo precio, por lo que fue necesario hasta el momento de presentación de la demanda, un valor de \$15'130.711.00, gastos que se encuentran relacionados y anexos a la presente demanda.

NOTIFICACIONES PERSONALES

Mis poderdantes Etalides García Meléndez, Edwin Etalides García Amarís, en el correo edwineta1971@hotmail.com Rovira García Amarís en el correo e.mulford21@gmail.com Lucy Enriqueta García Amarís en el correo garamaluci@hotmail.com los demás datos están consignados en los poderes respectivos.

La demandada **Patricia De Jesús García Amaris**, en la Carrera 2ª No 10-97. E-mail: johnortiz95@hotmail.com celular 313-2604406 en la ciudad de Mompox.

El suscrito apoderado judicial de los demandantes las recibo en mi oficina de abogado, en la ciudad de Cartagena, Calle 31D No 72-18 Barrio Los Alpes, celular 301-7750795, e-mail: e.mulford21@gmail.com señaladas también en el membrete de la demanda

Respetuosamente,



EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
C. C. N° 9'262.611 de Mompox – Bolívar.
T. P. N° 108.136 del C. S. de la J.

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA

A b o g a d o T i t u l a d o

Calle 31D No 72-18-Barrio Los Alpes

E-mail. e.mulford21@gmail.com

Tels. 301-7750795 - 6491163

Cartagena – Bolívar.

Señor:

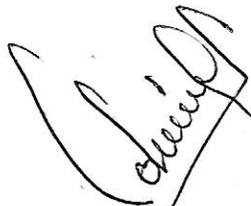
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN

San Sebastián de Buenavista - Magdalena

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

EDWIN ETALIDE GARCIA AMARIS, mayor de edad, domiciliado en Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No 9'268.642, expedida en Mompox, con residencia en la Mza. 28 Lote 17 Barrio Villas de la Candelaria de Cartagena, celular 318-8044491, e-mail: edwineta1971@hotmail.com en mi condición de copropietario del inmueble **Finca Rural Denominada "ALTAMIRA"**, identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria **#224-3176** y cedula Catastral número **000100070054**, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: **Norte:** Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; **Oeste:** Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; **Sur:** Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; **Este:** Limita con predios de los hermanos Rodríguez, antes de Bernardo Rodríguez, en parte con el Barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito, cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena, manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA**, abogado en ejercicio, identificado con C.C. # 9'262.611 de Mompox, portador de la T.P. No 108.136 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico, activo, Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados- (SIRNA): con e-mail: e.mulford21@gmail.com Teléfono móvil 301-7750795. Para que, en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación **Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común**, proceso que deberá surtirse con citación y audiencia de la señora **PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS**, identificada con C.C.# 51'732.007 de Bogotá D.C, domiciliada en la Carrera 2ª No 10-97 en la ciudad de Mompox, e-mail:



johnortiz95@hotmail.com celular 313-2604406, en su condición de copropietaria del referido inmueble.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 a 77 del C. G. P. Este es un Contrato de medio y no de resultado. Renuncio a todo Poder que haya sido conferido anteriormente por quien lo firma, queda automáticamente Revocado y sin valor vinculante alguno.

De igual forma faculto al profesional del derecho para que de darse de manera positiva mis pretensiones, ya sea total o parcial cobre y recaude la totalidad de las condenas correspondientes, ya sea ante la demanda y condenada o ante su negativa de pago, se otorga este poder, al jurista también para que pueda ejercer la acción ejecutiva correspondiente.

Este memorial poder no requiere de presentación personal y se presume autentico en virtud de lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,



EDWIN ETALIDE GARCIA AMARIS
CC. No 9'268.642 de Mompox

Acepto:



EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
CC No 9'262.61 expedida en Mompox
T.P. No. 108.136 del C. S. de la J.

identificada con C.C.# 51'732.007 de Bogotá D.C, domiciliada en la Carrera 2ª No 10-97 de Mompox, e-mail: johnortiz95@hotmail.com celular 313-2604406, en su condición de copropietaria del referido inmueble.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 a 77 del C. G. P. Este es un Contrato de medio y no de resultado. Renuncio a todo Poder que haya sido conferido anteriormente por quien lo firma, queda automáticamente Revocado y sin valor vinculante alguno.

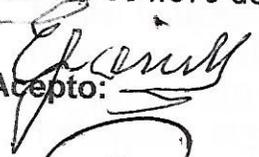
De igual forma faculto al profesional del derecho para que de darse de manera positiva mis pretensiones, ya sea total o parcial cobre y recaude la totalidad de las condenas correspondientes, ya sea ante la demanda y condenada o ante su negativa de pago, se otorga este poder, al jurista también para que pueda ejercer la acción ejecutiva correspondiente.

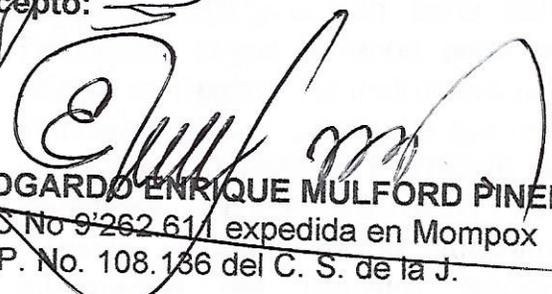
Este memorial poder no requiere de presentación personal y se presume autentico en virtud de lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,

ETALIDES GARCIA MELENDEZ
CC. No 934.379 de Mompox

Acepto: 


EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
CC No 9'262.611 expedida en Mompox
T.P. No. 108.136 del C. S. de la J.

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA

A b o g a d o T i t u l a d o

Calle 31D No 72-18-Barrio Los Alpes

E-mail. e.mulford21@gmail.com

Tels. 301-7750795 - 6491163

Cartagena - Bolívar.

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN

San Sebastián de Buenavista - Magdalena

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

ROVIRA GARCIA AMARIS, mayor de edad, domiciliada en Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía No 33'212.785 expedida en Mompox, con residencia en la Calle 31D #72-18, Barrio Los Alpes en Cartagena, celular 301-4465691 e-mail: e.mulford21@gmail.com en mi condición de copropietaria del inmueble **FINCA RURAL DENOMINADA "ALTAMIRA"**, identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria # 224-3176 y cedula Catastral número 000100070054, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: **Norte:** Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; **Oeste:** Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; **Sur:** Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; **Este:** Limita con predios de los hermanos Rodríguez, antes de Bernardo Rodríguez, en parte con el Barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito, cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena, manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA**, abogado en ejercicio, identificado con C.C. # 9'262.611 de Mompox, portador de la T.P. No 108.136 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico, activo, Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados-(SIRNA): con e-mail: e.mulford21@gmail.com Teléfono móvil 301-7750795. Para que, en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación **Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común**, proceso que deberá surtirse con citación y audiencia de la señora **PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS**, identificada con C.C.# 51'732.007 de Bogotá D.C, domiciliada en la Carrera 2ª No 10-97 en la ciudad de Mompox, e-mail: johnortiz95@hotmail.com celular 313-2604406, en su condición de copropietaria del referido inmueble.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 a 77 del C. G. P. Este es un Contrato de medio y no de resultado. Renuncio a todo Poder que haya sido conferido anteriormente por quien lo firma, queda automáticamente Revocado y sin valor vinculante alguno.

De igual forma faculto al profesional del derecho para que de darse de manera positiva mis pretensiones, ya sea total o parcial cobre y recaude la totalidad de las condenas correspondientes, ya sea ante la demanda y condenada o ante su negativa de pago, se otorga este poder, al jurista también para que pueda ejercer la acción ejecutiva correspondiente.

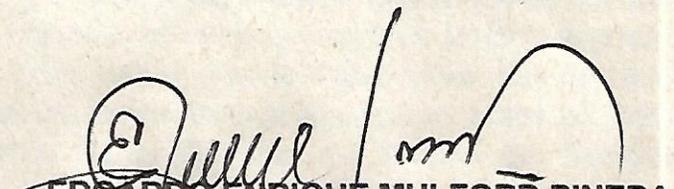
Este memorial poder no requiere de presentación personal y se presume autentico en virtud de lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,


ROVIRA GARCIA AMARIS
CC. No 33'212.785 de Mompox

Acepto:


EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
CC No 9'262.611 expedida en Mompox
T.P. No. 108.136 del C. S. de la J.

13

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
A b o g a d o T i t u l a d o
Calle 31D No 72-18-Barrio Los Alpes
E-mail. e.mulford21@gmail.com
Tels. 301-7750795 - 6491163
Cartagena – Bolívar.

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN

San Sebastián de Buenavista - Magdalena

E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL

LUCY ENRIQUETA GARCIA AMARIS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 45'468.824 de Cartagena, con domicilio en la Mza. "X" Lote 9 Etapa 2ª Barrio Blas de Lezo Cartagena, e-mail garamaluci@hotmail.com, celular 311-6726551, en mi condición de copropietaria del inmueble **Finca Rural Denominada "ALTAMIRA"**, identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria # 224-3176 y cedula Catastral número 000100070054, con un área total o superficie de 24 Hectáreas y 600 metros, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: **Norte**: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; **Oeste**: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; **Sur**: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; **Este**: Limita con predios de los hermanos Rodríguez, antes de Bernardo Rodríguez, en parte con el Barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito, cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de El Banco, Magdalena, manifiesto ante su Despacho que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Doctor **EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA**, abogado en ejercicio, identificado con C.C. # 9'262.611 de Mompox, portador de la T.P. No 108.136 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico, activo, Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados-(SIRNA): con e-mail: e.mulford21@gmail.com Teléfono móvil 301-7750795. Para que, en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación Proceso **Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común**, proceso que deberá surtirse con citación y audiencia de la señora **PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS**, identificada con C.C.# 51'732.007 de Bogotá D.C, domiciliada en la Carrera 2ª No 10-97 en la ciudad de Mompox, e-mail: johnortiz95@hotmail.com celular 313-2604406, en su condición de copropietaria del referido inmueble.

Mi apoderado queda facultado expresamente para presentar la demanda, solicitar sentencia anticipada, confesar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reñunciar, reasumir, recibir y cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 74 a 77 del C. G. P. Este es un Contrato de medio y no de resultado. Renuncio a todo Poder que haya sido conferido anteriormente por quien lo firma, queda automáticamente Revocado y sin valor vinculante alguno.

De igual forma faculto al profesional del derecho para que de darse de manera positiva mis pretensiones, ya sea total o parcial cobre y recaude la totalidad de las condenas correspondientes, ya sea ante la demanda y condenada o ante su negativa de pago, se otorga este poder, al jurista también para que pueda ejercer la acción ejecutiva correspondiente.

Este memorial poder no requiere de presentación personal y se presume autentico en virtud de lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez,

LUCY ENRIQUETA GARCIA AMARIS
CC. No 45'468.824 de Cartagena

Acepto:

EDGARDO ENRIQUE MULFORD PINEDA
CC No 9'262.611 expedida en Mompox
T.P. No. 108.136 del C. S. de la J.



COPIA PARCIAL DE LA ESCRITURA TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS DEL VEINTIUNO (21) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014) PARA REGISTRO DEL INMUEBLE DENOMINADO "ALTAMARIRA". MATRÍCULA INMOBILIARIA 224-311 6.

"ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS

===== 3 4 2 =====



ACTO: LIQUIDACIÓN DE SUCESIÓN.

CAUSANTE: REBECA AMARIS DE GARCÍA

C.C. No. 22.989.657

APODERADO

Dr: JAZAMANY BAZA BENAVIDES

C.C. No. 1.051.657.568 de Mompós

T.P. No. 221.507 .S. de la J.

=====

En la ciudad de Santa Cruz de Mompós, Departamento de Bolívar, República de Colombia a los VEINTIUN (21) días del mes de AGOSTO Dos mil catorce (2014), ante-mí, MINALDO HERRERA ROJAS, Notario Único del Circulo de Mompós – Bolívar, compareció el Doctor JAZMANY BAZA BENAVIDES, quien es Abogado Titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.051.657.568 de Mompós, portador de la Tarjeta Profesional No. 221.507 del Consejo Superior de la Judicatura, de mi conocimiento personal de lo cual doy fe y manifesté: PRIMERO. Que en este instrumento público actúa en nombre y representación de los señores, ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS, REBECA IRMA GARCÍA AMARIS ROVIRA GARCÍA AMARIS, PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS, LUCY ENRIQUETA

Impresi unilateral para uso exclusivo de copias de certificaciones, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



16

GARCÍA AMARIS, ZANDRA GARCÍA AMARIS, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS y JHON JAIRO GARCÍA AMARIS, herederos en la sucesión de la causante REBECA AMARIS DE GARCÍA, quien en vida se identificaba con la cedula No. 22.989.657, y de conformidad con los decretos 902 de 1.988, 1729 de 1.989 y 2651 de 1.991, eleva a escritura pública el trabajo de liquidación y adjudicación de los bienes dejados por la causante mencionada, el que fue anexado a la solicitud de liquidación pertinente, la cual se inició en esta notaría mediante Acta No. 028 del 22 de octubre de 2013. Se hicieron las comunicaciones a la Oficina de Cobranza de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia de Notariado y Registro el día 23 de octubre de 2013, mediante oficios 162 y 163, respectivamente. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales informó mediante Oficio No. 1-06-242-0001712 del 11 de junio de 2014, que la causante estaba a paz y salvo con fisco nacional. Se hicieron las publicaciones que ordena el artículo 3º del decreto 902 de 1.988 en el periódico EL UNIVERSAL en la página 32 (Clasificados) del jueves 24 de octubre de 2014, publicación debidamente certificada. También se publicó en la Radio Local "GALAXIA STEREO" el día 23 de octubre de 2014, a las tres y quince de la tarde (3:15 p.m.) y se fijó en la Secretaría de esta Notaría por el término de diez (10) días hábiles. Todas las constancias se protocolizan con el presente instrumento.

SEGUNDO. Que el trabajo de liquidación y adjudicación conforme lo ordena el artículo 3, numeral 8, del decreto 902 de 1.988, es como sigue:

"SEÑOR NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO, MOMPÓS – BOLÍVAR, E.S.D. =====

Ref: Inventario y avalúo en la liquidación de la sucesión intestada de la causante, REBECA AMARIS DE GARCÍA, identificada con C.C. No. 22.989.657



28-07-2014 10:52:08 AM 498C-0317



Este material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

JAZMANY BAZA BENAVIDES, Abogado Titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.051.657.568 de Mompós, portadora de la Tarjeta Profesional Número 221.507 del Consejo Superior de la Judicatura, a usted, en mi condición de apoderado de los señores, ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS, REBECA IRMA GARCÍA AMARIS ROVIRA GARCÍA AMARIS. PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS, ZANDRA GARCÍA AMARIS, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS y JHON JAIRO GARCÍA AMARIS, el primero, cónyuge supérstite y los demás, herederos de la causante, REBECA AMARIS DE GARCÍA, y de conformidad con el decreto 902 de 1.988, presento ante su despacho el trabajo de liquidación y adjudicación de los bienes relictos dejados por la causante mencionada, así: I – CONSIDERACIONES GENERALES.

1) La señora REBECA AMARIS DE GARCÍA falleció en la ciudad de Cartagena de Indias el día 19 de julio de 2010, siendo Mompós-Bolívar el lugar de su domicilio y el asiento principal de sus negocios. 2) En vida la causante contrajo matrimonio católico con el señor ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ y de esa unión nacieron los siguientes hijos: OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS REBECA IRMA GARCÍA AMARIS, ROVIRA GARCÍA AMARIS, PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS, ZANDRA GARCÍA MARIS, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS y JOHN JAIRO GARCÍA AMARIS, quienes por ministerio de la ley son los llamados a recoger la herencia dejada por la mencionada causante.

3) Se trata de una sucesión intestada y por tanto le corresponde a sus herederos el cien por ciento de la herencia de jada por la causante. 4) El cónyuge supérstite, ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, optó por gananciales. Pero mediante escritura número 317 del 27 de agosto de 2013 de la Notaría Úica del Circulo de Mompós-Bolívar del ochenta por ciento (80%) de sus gananciales a favor de sus hijos OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS REBECA IRMA GARCÍA AMARIS, ROVIRA GARCÍA AMARIS, PATRICIA DE JESÚS

18

GARCÍA AMARIS, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS, ZANDRA GARCÍA MARIS, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS y JOHN JAIRO GARCÍA AMARIS. 5) El cónyuge supérstite y los herederos firmaron un acuerdo de distribución y adjudicación de los bienes dejados por la causante, acuerdo autenticado ante un notario, dado que son capaces para hacerlo, es decir, que los bienes deben ser adjudicados según lo consignado en escrito dirigido al señor notario, el cual debe hacer parte del presente trámite y protocolizarse con la escritura que tenga la liquidación de la sucesión. 6) El cónyuge supérstite y los herederos, conjuntamente, me han otorgado poder para liquidar la mencionada sucesión, firma la escritura que la contenga y aclararla si fuere el caso.

II – ACERVO HEREDITARIO: El acervo hereditario asciende...

(...). Este acervo está conformado por las partidas relacionadas en el trabajo de inventario y avalúo. Estas partidas son: (...)

PARTIDA OCTAVA. Conformada por una finca rural denominada "ALTAMIRA" con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte

con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. **ADQUISICIÓN.** Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del circulo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. A esta partida se le ha dado un avalúo de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS\$ 55.000.000,00.

=====III – LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN: =====

(...) En este capítulo procederemos, en primer lugar, a liquidar la sociedad conyugal y la herencial tal como prevé la ley, y en segundo lugar, procederemos a adjudicar los bienes en la forma como acordaron el cónyuge supérstite y los herederos.

A – LIQUIDACIÓN: (...)

A-1: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: (...)

A-2: LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA: (...)

A-3: LIQUIDACIÓN DE LA CESIÓN DE GANANCIALES. (...)

A-4: LIQUIDACIÓN COMO HEREDEROS Y CESIONARIOS: (...)

B – ADJUDICACIÓN: (...)



República de Colombia

23/07/2014 10:53:08RE49C49

Papel natural para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. **ADQUISICIÓN.** Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del circulo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. A esta partida se le ha dado un avalúo de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS**\$ 55.000.000,00.

=====III – LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN: =====

(...) En este capítulo procederemos, en primer lugar, a liquidar la sociedad conyugal y la herencial tal como prevé la ley, y en segundo lugar, procederemos a adjudicar los bienes en la forma como acordaron el cónyuge supérstite y los herederos.

A – LIQUIDACIÓN: (...)

A-1: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: (...)

A-2: LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA: (...)

A-3: LIQUIDACIÓN DE LA CESIÓN DE GANANCIALES. (...)

A-4: LIQUIDACIÓN COMO HEREDEROS Y CESIONARIOS: (...)

B – ADJUDICACIÓN: (...)



23-07-2014 10:55:16HSEB4SC049
República de Colombia

Hoja: natural para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



1- HIJUELA DE GANANCIALES DEL CÓNYPUGE ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, con C.C. No. 934.379. =====Vale esta hijuela, según el acuerdo, la suma de (...). Para pagársela se le adjudica: (...)

b) El siete punto veintisiete por ciento (7.27%), equivalente a la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 3.998.500,00) de la PARTIDA OCTAVA conformada por una finca rural denominada "ALTAMIRA" con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. ADQUISICIÓN. Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del circulo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. ===== (...)

2- HIJUELA DEL HEREDERO Y CESIONARIO *PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS*, identificada con C.C. No. 51.732.007. ===== Vale su hijuela, según el acuerdo, la suma de (...). Para pagársela se le adjudica:

a- El treinta y cinco por cientos (35%), equivalente a DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 19.250.000,00) de la PARTIDA OCTAVA. Conformada por una finca rural denominada "ALTAMIRA" con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. ADQUISICIÓN. Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del círculo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. (...)

4- HIJUELA DEL HEREDERO Y CESIONARIO *EDWIN ETÁLIDE GARCÍA AMARIS*, identificado con C.C. No. 9.268.642. ===== Vale su hijuela, según el acuerdo, la suma de (...). Para pagársela se le adjudica: (...)



29-07-2014 1825496ENC549CC
República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificados y documentos del archivo notarial.



22

d) El veinticuatro por ciento (24%), equivalente a TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 13.200.000,00), de la PARTIDA OCTAVA conformada por una finca rural denominada "ALTAMIRA" con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. ADQUISICIÓN. Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del círculo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. ===== (...)

6- HIJUELA DEL HEREDERO Y CESIONARIO LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS, identificada con C.C. No. 45.468.824. ===== Vale su hijuela, según el acuerdo, la suma de (...). Para pagársela de le adjudica: (...)

c) El veintitrés punto noventa y cinco por ciento (23.95%), equivale a TRECE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 13.172.500,00), de la PARTIDA OCTAVA conformada por una finca rural denominada



poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales.

ADQUISICIÓN. Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del círculo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. ===== (...)

ACEPTACIÓN. Presente en este acto el doctor JAZMANY BAZA BENAVIDES, de las condiciones civiles antes anotadas y dijo: que acepta el contenido de la presente escritura y la firma porque está conforme con el trabajo liquidación y distribución convencional presentado en la solicitud de liquidación de la sucesión. (...)

INSERTOS. Certificados de paz y salvo expedidos por la Tesorería Municipal de (...) San Sebastián-Magdalena (...) en donde consta: (...) 8) que el inmueble (Partida Octava) inscrito en el catastro (San Sebastián-Magdalena)



República de Colombia

29/07/2014 10:55:00 CC&MOC&E49

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



“ALTAMIRA” con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados poco más o menos, ubicada en el Corregimiento de Troncosito, Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y se encuentra dentro de los siguientes linderos; NORTE: Linda con predio que enajena a Ovidio Rodríguez Morales; OESTE: Limita con predio de José Alarcón Acacio, antes de Eduardo Martínez y fincas de Misael Alvarado y de Rafael Ignacio Rodríguez; SUR: Linda con predio de Pablo Villar, hoy de Licinio Rodríguez; ESTE: Limita con predios de las hermanas Rodríguez, antes de Bernardino Rodríguez; en parte con el barrio Santa Catalina del Pueblo de Troncosito; cuyos terrenos pertenecieron a Ovidio Rodríguez Morales. ADQUISICIÓN. Este inmueble lo adquirió la causante mediante escritura pública número Cuatrocientos Cuarenta y Tres (443) de Veintitrés (23) de Noviembre de Dos Mil Cuatro (2.004) protocolizada en la Notaria Única del círculo de Mompós-Bolívar y registrada en la oficina de instrumentos públicos de El Banco-Magdalena al folio de matrícula número 224-3176. (...)

9- HIJUELA DE LA HEREDERA Y CESIONARIA *ROVIRA GARCÍA AMARIS*, identificada con C.C. No. 33.212.785. ===== Vale su hijuela, según el acuerdo, la suma de (...). Para pagársela se le adjudica: (...)

d) El nueve punto setenta y ocho por ciento (9.78%), equivalente a la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 5.379.000,00), de la PARTIDA OCTAVA conformada por una finca rural denominada “ALTAMIRA” con una superficie aproximada de Treinta y Dos (32) hectáreas con Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Dos (6.652 M2) metros cuadrados

Página: 1

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 11:34:49 am

Con el turno 2014-224-6-1279 se calificaron las siguientes matrículas:
224-3176

Nro Matricula: 224-3176

CIRCULO DE REGISTRO: 224 EL BANCO No. Catastro: 000100070054000
MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA DEPARTAMENTO: MAGDALENA VEREDA: TRONCOSITO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ALTAMIRA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 7/11/2014 Radicación 2014-224-6-1279
DOC: ESCRITURA 342 DEL: 21/8/2014 NOTARIA UNICA DE MOMPOS VALOR ACTO: \$ 54.091.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AMARIS DE GARCIA REBECA CC# 22989657
A: GARCIA AMARIS LUCY ENRIQUETA CC# 45468824 X (23.95)
A: GARCIA AMARIS PATRICIA DE JESUS CC# 51732007 X (35%)
A: GARCIA AMARIS EDWIN ETALIDE CC# 9268642 X (24%)
A: GARCIA AMARIS ROVIRA CC# 33212785 X (9.78%)
A: GARCIA MELENDEZ ETALIDES CC# 934379 X (7.27%)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)
Día | Mes | Año | Firma

NOV 2014

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Usuario que realizo la calificación: 69865

Mompós, 16 de julio de 2013

Señor

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE MOMPÓS

Mompós-Bolívar

E.S.D.



29-07-2014 10:25:16EECC-MHEC00
República de Colombia

ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, mayor de edad, vecino de Mompós, identificado con C.C. No. 934.379, quien actúa en calidad de cónyuge supérstite, OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS, mayor de edad, vecino de Mompós, con cédula número 9.262.008 de estado civil soltero, REBECA IRMA GARCÍA AMARIS con cédula número 33.211.876, casada, vecina de Cartagena, ROVIRA GARCÍA AMARIS, con cédula número 33.212.785, de estado civil casada, vecina de Cartagena, PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS, con cédula de ciudadanía número 51.732.007 soltera pero con unión marital de hecho permanente, vecina de Mompós, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS con cédula de ciudadanía número 45.468.824 con unión marital de hecho permanente, vecina de Cartagena, ZANDRA GARCÍA AMARIS, con cédula número 33.216.114 de estado civil casada, vecina de Cartagena, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS, con cédula de ciudadanía número 9.268.642 de estado civil casado, vecino de Cartagena y JHON JAIRO GARCÍA AMARIS con cédula de ciudadanía número 9.274.989, de estado civil soltero, vecino de Cartagena quienes actúa en calidad de herederos, a usted, mediante el presente escrito le manifestamos: 1) que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al doctor JAZMANY BAZA BENAVIDES, quien es abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 051.657.568 y Tarjeta Profesional número 221.507 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestros nombre y representación y en la calidad expresada (cónyuge supérstite y herederos) inicie y termine el trámite de la liquidación de la sucesión de nuestra madre y esposa REBECA AMARIS DE GARCÍA, quien falleció en Cartagena de Indias el día de 19 de julio de 2010, siendo Mompós-Bolívar el lugar de su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios; 2) que en relación a los bienes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

COMO NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE MOMPON BUENAS

DOY FE

Que el día 22 JUL 2013, compareció al despacho Fabrica de Jesus Garcia Amaris

con C.C. No. 51.732.007 De — y manifestó que el contenido del presente documento es cierto y es suyo, igual que la firma que en él aparece

EL COMPARECIENTE Pgamariz



COMO NOTARIO UNICO DEL CIRCUITO DE MOMPON BUENAS

DOY FE

Que el día 4 AGO 2013, compareció al despacho Jhon Jairo Garcia Amaris

con C.C. No. 9.274.989 de OLP y manifestó 1. Que, el contenido del presente documento es cierto y es suyo, igual que la firma que en él aparece; 2. Que, fija la huella de su dadr **INDICE DERECHO** porque así se lo han solicitado, lo cual CERTIFICO

EL COMPARECIENTE Jhon Jairo Garcia



COPIA

Mompós, 16 de julio de 2013

Señor

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE MOMPÓS

Mompós-Bolívar

E.S.D.



29-07-2014 10:55:20NEECC-ATHE
República de Colombia

ETÁLIDES GARCÍA MELÉNDEZ, mayor de edad, vecino de Mompós, identificado con C.C. No. 934.379, quien actúa en calidad de cónyuge supérstite, OMAR ENRIQUE GARCÍA AMARIS, mayor de edad, vecino de Mompós, con cédula número 9.262.008 de estado civil soltero, REBECA IRMA GARCÍA AMARIS con cédula número 33.211.876, casada, vecina de Cartagena, ROVIRA GARCÍA AMARIS, con cédula número 33.212.785, de estado civil casada, vecina de Cartagena, PATRICIA DE JESÚS GARCÍA AMARIS, con cédula de ciudadanía número 51.732.007 soltera pero con unión marital de hecho permanente, vecina de Mompós, LUCY ENRIQUETA GARCÍA AMARIS con cédula de ciudadanía número 45.468.824 con unión marital de hecho permanente, vecina de Cartagena, ZANDRA GARCÍA AMARIS, con cédula número 33.216.114 de estado civil casada, vecina de Cartagena, EDWIN ETÁLIDES GARCÍA AMARIS, con cédula de ciudadanía número 9.268.642 de estado civil casado, vecino de Cartagena y JHON JAIRO GARCÍA AMARIS con cédula de ciudadanía número 9.274.989, de estado civil soltero, vecino de Cartagena quienes actúa en calidad de herederos, a usted, mediante el presente escrito le manifestamos: 1) que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al doctor JAZMANY BAZA BENAVIDES, quien es abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 051.657.568 y Tarjeta Profesional número 221.507 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestros nombre y representación y en la calidad expresada (cónyuge supérstite y herederos) inicie y termine el trámite de la liquidación de la sucesión de nuestra madre y esposa REBECA AMARIS DE GARCÍA, quien falleció en Cartagena de Indias el día de 19 de julio de 2010, siendo Mompós-Bolívar el lugar de su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios; 2) que en relación a los bienes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Lucy y Arcis]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página. 1

Nro Matrícula: 224-3176

34

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 12:15:21 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 224 EL BANCO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VEREDA: TRONCOSITO
FECHA APERTURA: 3/3/1983 RADICACIÓN: 83-00171 CON: ESCRITURA DE 16/2/1983

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 000100070054000
COD CATASTRAL ANT: 00-1-007-005

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA: CINCUENTA Y SIETE (57HAS) HECTAREAS QUE HACEN PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENCION- DENOMINADO TIERRA SANTA Y SAN ANTONIO Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE CON SUCESORES DE LEONOR RODRIGUEZ, TROCHA DEL PASO EN MEDIO, SUR: CON SUCESORES DE PABLO DE VILLAR, ESTE: CON REDIO DEL MISMOCOMP ADOR, JUSTO RUFINO BELEÑO ARGUELLEZ, SUCESORES DE BERNARDINO RODRIGUEZ Y GUILLERMO CIODARO CARABALLO, CALLEJON QUE CONDUCE A TRONCONCITOS EN MEDIO, OESTE : CON PREDIO DEL VENDEDOR, EDUARDO MARTINEZ FLOREZ Y RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ, LINDEROS ACTUALIZADOS EN LA ESCRITURA 56 DE 4 DE MARZO DE 1.994 NOTARIA MOMPOX.- CON FUNDAMENTO EN: ESCRITURA PUBLICA -

COMPLEMENTACIÓN:

A-EDUARDO MARTINEZ FLORIAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENCION POR PRESCRIPCION PERTENENCIA , EMANADA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EL BANCO, MAGDALENA , SENTENCIA DE FECHA 23 DE ABRIL DE 1980, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DE 1980.-SOBRE EL PREDIO EN MENCION PESA UNA HIPOTECA DE CUERPO CIERTO, CONSTITUIDO POR EDUARDO MARTINEZ FLOREZ A FAVOR DE JOSE GARIBALDI MARCHENA SEVERICHE, POR \$1.000.000.00 ESCRITURA 029 DE AGOSTO 12 DE 1.980, NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN , REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1.980 CANCELADA POR ESCRITURA 098 DE DICIEMBRE 31 DE 1.982 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN, VALOR 1.000.000.00 DE MARCHONA SEVERICHE JOSE GARIBALDI A : MARTINEZ FLOREZ EDUARDO , REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.983.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL
1) ALTAMIRA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/3/1983 Radicación 83-00171
DOC: ESCRITURA 069 DEL: 16/2/1983 NOTARIA UNICA DE MOMPOS VALOR ACTO: \$ 550.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ FLOREZ EDUARDO

A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/6/1983 Radicación 83-00490
DOC: ESCRITURA 181 DEL: 27/5/1983 NOTARIA UNICA DE MOMPOS VALOR ACTO: \$ 1.190.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X

A: BANCO GANADERO - AGENCIA MOMPOS

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/2/1987 Radicación 87-00098
DOC: ESCRITURA 87 DEL: 31/1/1987 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 2.593.500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 AMPLIACION HIPOTECA DE CUERPO CIERTO - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

Nro Matricula: 224-3176

35

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 12:15:21 pm

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

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X
A: BANCO GANADERO-SUCURSAL MOMPOS

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/6/1990 Radicación 90-00519
DOC: ESCRITURA 191 DEL: 7/6/1990 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA INDETERMINADA O ILIMITADA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 7/3/1994 Radicación 00176
DOC: ESCRITURA 54 DEL: 3/3/1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 2, Se cancela la anotación No, 3, Se cancela la anotación No, 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA O ILIMITADA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO GANADERO
A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 7/3/1994 Radicación 00177
DOC: ESCRITURA 56 DEL: 4/3/1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (12 HAS) - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO
A: ALARCON ACACIO JOSE ANGEL X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/3/1994 Radicación 00177
DOC: ESCRITURA 056 DEL: 4/3/1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 1.450.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (12HAS\$3.348M2)- MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO
A: RODRIGUEZ MORALES OVIDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 7/3/1994 Radicación 00177
DOC: ESCRITURA 056 DEL: 4/3/1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 RESTO DEL AREA DESPUES DE SEGREGACION CON SUS LINDEROS(32HAS 6.652 M2)
- MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/4/1994 Radicación 0289
DOC: ESCRITURA 98 DEL: 12/4/1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA INDETERMINADA O ILIMITADA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO X
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 28/2/2008 Radicación 0186

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Nro Matrícula: 224-3176

36

Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 12:15:21 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 443 DEL: 23/11/2004 NOTARIA UNICA DE MOMPOS VALOR ACTO: \$ 24.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO
A: AMARIS DE GARCIA REBECA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 7/11/2014 Radicación 2014-224-6-1279
DOC: ESCRITURA 342 DEL: 21/8/2014 NOTARIA UNICA DE MOMPOS VALOR ACTO: \$ 54.091.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AMARIS DE GARCIA REBECA CC# 22989657
A: GARCIA AMARIS ROVIRA CC# 33212785 X (9.78%)
A: GARCIA AMARIS PATRICIA DE JESUS CC# 51732007 X (35%)
A: GARCIA AMARIS EDWIN ETAL/DE CC# 9268642 X (24%)
A: GARCIA AMARIS LUCY ENRIQUETA CC# 45468824 X (23.95%)
A: GARCIA MELENDEZ ETALIDES. CC# 934379 X (7.27%)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
7->224-10637 PARATE BIEN
6->224-10638 EL DESENREDO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 No. corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 25/5/2010

CODIGO 999 INCLUIDO VALE AX

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57699 impreso por: 69865

TURNO: 2014-224-1-6860 FECHA: 7/11/2014

NIS: Ya4tcNhj96TVp6yukJAtwGGuLXDYY/ekOIRuxMoofkE=

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: EL BANCO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 224-3176

37

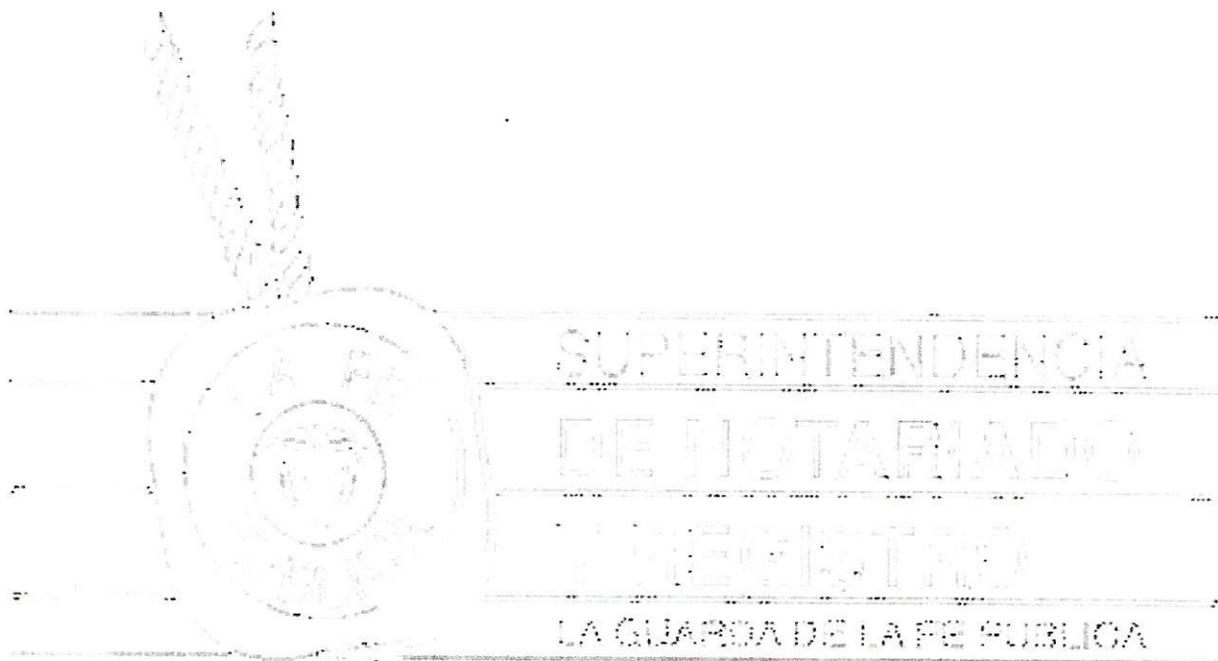
Impreso el 11 de Noviembre de 2014 a las 12:15:21 pm

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

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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) SANTANDER RICAURTE JIMENEZ





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220525714459629173

Nro Matrícula: 224-3176

38

Pagina 1 TURNO: 2022-224-1-2893

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 02:00:41 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: 224 - EL BANCO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VEREDA: TRONCOSITO

FECHA APERTURA: 03-03-1983 RADICACIÓN: 83-00171 CON: ESCRITURA DE: 16-02-1983

CODIGO CATASTRAL: 476920001000000700540000000000 COD CATASTRAL ANT: 000100070054000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: CINCUENTA Y SIETE (57HAS) HECTAREAS QUE HACEN PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENCION- DENOMINADO TIERRA SANTA Y SAN ANTONIO Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE CON SUCESORES DE LEONOR RODRIGUEZ, TROCHA DEL PASO EN MEDIO, SUR: CON SUCESORES DE PABLO DE VILLAR, ESTE: CON REDIO DEL MISMOCOMP ADOR, JUSTO RUFINO BELEÑO ARGUELLEZ, SUCESORES DE BERNARDINO RODRIGUEZ Y GUILLERMO CIODARO CARABALLO, CALLEJON QUE CONDUCE A TRONCONCITOS EN MEDIO, OESTE : CON PREDIO DEL VENDEDOR, EDUARDO MARTINEZ FLOREZ Y RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ; LINDEROS ACTUALIZADOS EN LA ESCRITURA 56 DE 4 DE MARZO DE 1.994 NOTARIA MOMPOX.- CON FUNDAMENTO EN: ESCRITURA PUBLICA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A-EDUARDO MARTINEZ FLORIAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENCION POR PRESCRIPCION PERTENENCIA , EMANADA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EL BANCO, MAGDALENA , SENTENCIA DE FECHA 23 DE ABRIL DE 1980, RGISTRADA EL 5 DE MAYO DE 1980.-SOBRE EL PREDIO EN MENCION PESA UNA HIPOTECA DE CUERPO CIERTO, CONSTITUIDO POR EDUARDO MARTINEZ FLOREZ A FAVOR DE JOSE GARIBALDI MARCHENA SEVERICHE, POR \$1.000.000.00 ESCRITURA 029 DE AGOSTO 12 DE 1.980, NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN , REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1.980 CANCELADA POR ESCRITURA 098 DE DICIEMBRE 31 DE 1.982 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN, VALOR 1.000.000.00 DE MARCHONA SEVERICHE JOSE GARIBALDI. A : MARTINEZ FLOREZ EDUARDO , REGISTRADA EL 25 DE ENERO DE 1.983.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) ALTAMIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1983 Radicación: 83-00171

Doc: ESCRITURA 069 DEL 16-02-1983 NOTARIA UNICA DE MOMPOS

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MARTINEZ FLOREZ EDUARDO

A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

39

Certificado generado con el Pin No: 220525714459629173

Nro Matrícula: 224-3176

Pagina 2 TURNO: 2022-224-1-2893

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 02:00:41 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1983 Radicación: 83-00490

Doc: ESCRITURA 181 DEL 27-05-1983 NOTARIA UNICA DE MOMPOS

VALOR ACTO: \$1,190,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X

A: BANCO GANADERO - AGENCIA MOMPOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-1987 Radicación: 87-00098

Doc: ESCRITURA 87 DEL 31-01-1987 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$2,593,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA DE CUERPO CIERTO GRAVAMEN

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X

A: BANCO GANADERO-SUCURSAL MOMPOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 90-00519

Doc: ESCRITURA 191 DEL 07-06-1990 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA INDETERMINDA O ILIMITADA GRAVAMEN

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 00176

Doc: ESCRITURA 54 DEL 03-03-1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA O ILIMITADA GRAVAMEN

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

DE: BANCO GANADERO

A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 00177

Doc: ESCRITURA 56 DEL 04-03-1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (12 HAS) MODO DE ADQUISICION

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

A: ALARCON ACACIO JOSE ANGEL

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

40

Certificado generado con el Pin No: 220525714459629173

Nro Matrícula: 224-3176

Pagina 3 TURNO: 2022-224-1-2893

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 02:00:41 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 00177

Doc: ESCRITURA 056 DEL 04-03-1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$1,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (12HAS3.348M2) MODO DE ADQUISICION

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

A: RODRIGUEZ MORALES OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-03-1994 Radicación: 00177

Doc: ESCRITURA 056 DEL 04-03-1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RESTO DEL AREA DESPUES DE SEGREGACION CON SUS LINDEROS(32HAS.6.652 M2) MODO DE ADQUISICION

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

A: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-04-1994 Radicación: 0289

Doc: ESCRITURA 98 DEL 12-04-1994 NOTARIA UNICA DE MOMPOX

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA INDETERMINADA O ILIMITADA GRAVAMEN

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-02-2008 Radicación: 0186

Doc: ESCRITURA 443 DEL 23-11-2004 NOTARIA UNICA DE MOMPOS

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BELEÑO ARGUELLES JUSTO RUFINO

A: AMARIS DE GARCIA REBECA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-224-6-1279

Doc: ESCRITURA 342 DEL 21-08-2014 NOTARIA UNICA DE MOMPOS

VALOR ACTO: \$54,091,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AMARIS DE GARCIA REBECA

CC# 22989657

A: GARCIA AMARIS EDWIN ETALIDE

CC# 9268642 X (24%)

A: GARCIA AMARIS LUCY ENRIQUETA

CC# 45468824 X (23.95%)

A: GARCIA AMARIS PATRICIA DE JESUS

CC# 51732007 X (35%)

A: GARCIA AMARIS ROVIRA

CC# 33212785 X (9.78%)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL BANCO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

41

Certificado generado con el Pin No: 220525714459629173

Nro Matrícula: 224-3176

Página 4 TURNO: 2022-224-1-2893

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 02:00:41 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: GARCIA MELENDEZ ETALIDES

CC# 934379 X (7.27%)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 10638

7 -> 10637

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 25-05-2010

CODIGO 999 INCLUIDO VALE AX

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

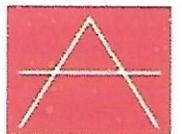
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-224-1-2893

FECHA: 25-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTANDER RICAURTE JIMENEZ



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

**INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS
Y/O MEJORAS RURALES**

PREDIO RURAL DENOMINADO

"ALTAMIRA"



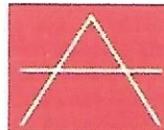
**MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

ABRIL DEL 2022

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

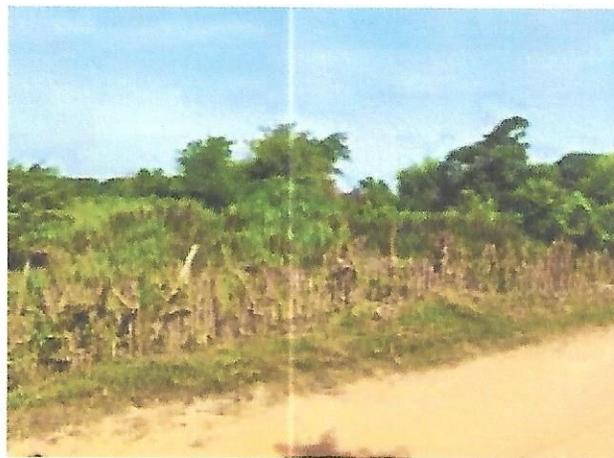
ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

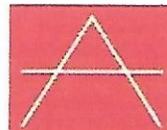
VIAS DE ACCESO AL PREDIO ALTAMIRA



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 166551 18 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

44

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

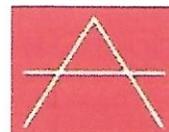
ALREDEDORES DEL PREDIO ALTAMIRA



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 16655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

45

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

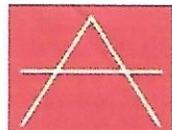
INSTALACIONES DE PREDIO ALTAMIRA



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR - COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

46

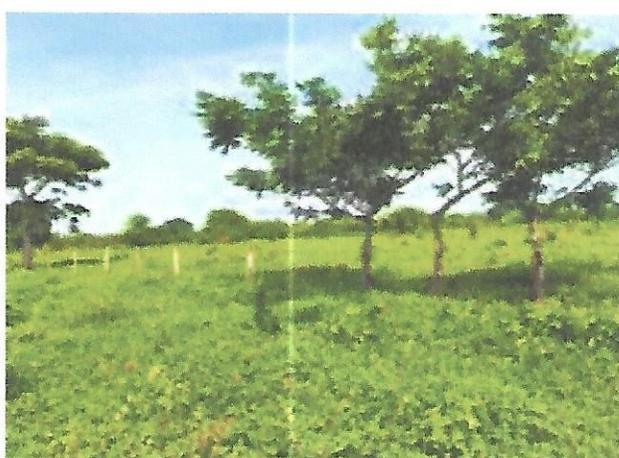
ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

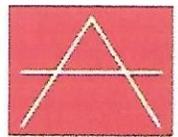
POTREROS Y CUERPOS DE AGUA



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

47

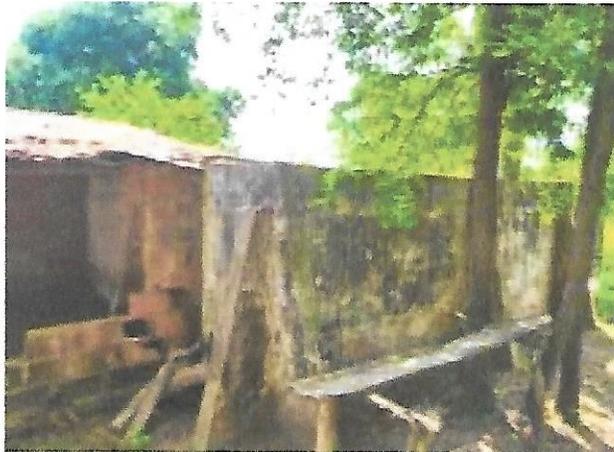
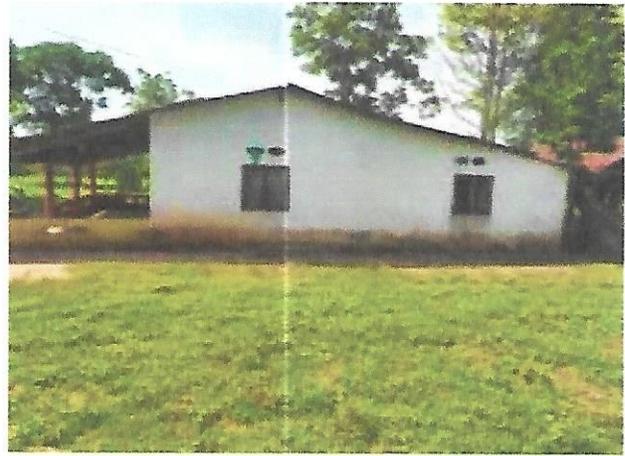
ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

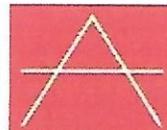
VIVIENDA DEL PREDIO



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 16655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

48

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

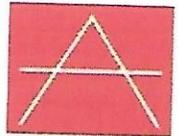
AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 16655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

REGIONAL BOLÍVAR RNA-SIC 05023279

50

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

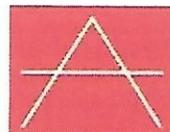
AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

51

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

San Sebastián de Buenavista, Colombia Page

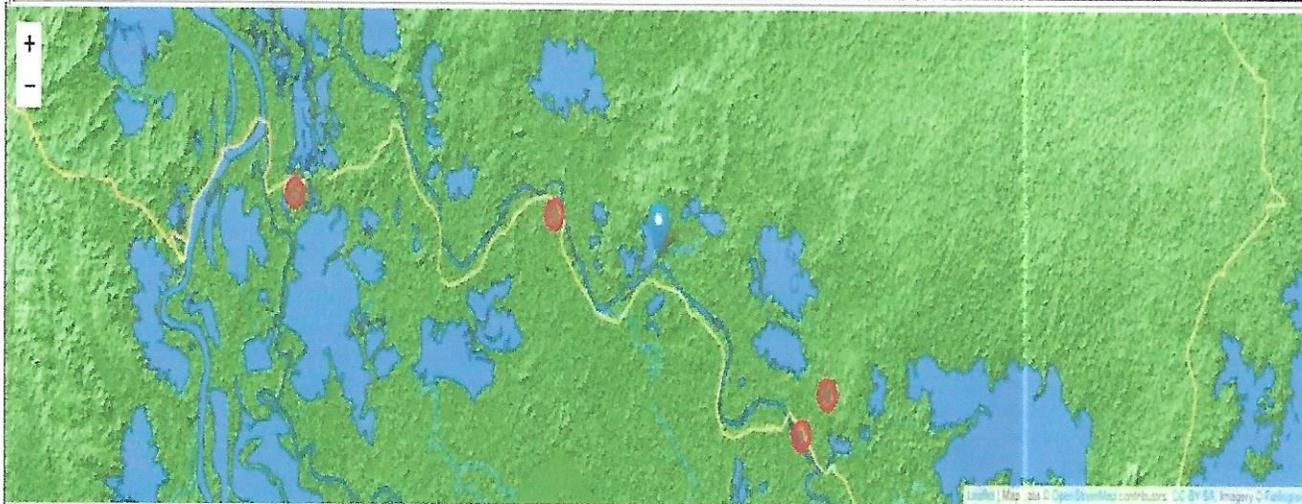
Other (Latin) names: San Sebastián

Other (Non-Latin) names: San Sebastián de Buenavista, San Sebastián

World:Colombia:Magdalena

Latitude	9.2378	Longitude	-74.3517	Altitude (feet)	82
Lat (DMS)	9° 14' 16"N	Long (DMS)	74° 21' 6"W	Altitude (meters)	24
	Time zone (est)	America Bogota			

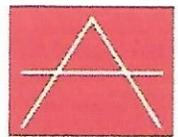
Approximate population for 7 km radius from this point: 21278



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 16655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

52

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

Weather Charts

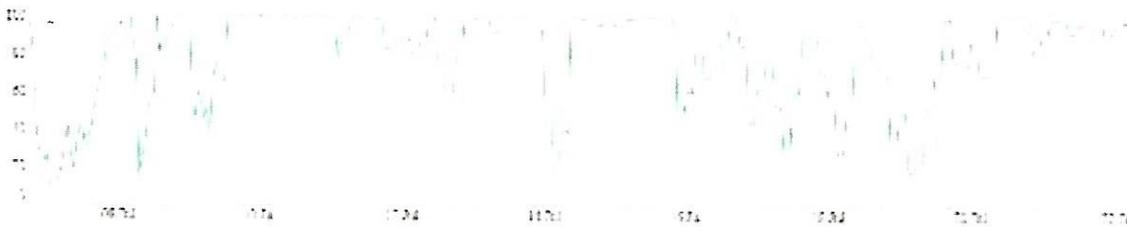
New Covid-19 forecasts: For the US DHS, the half-life of the SARS-CoV-2 virus in open air is mostly controlled by UV radiation, relative humidity, and concentration. Climate descriptions below for a rough estimate. UV radiation (sunlight) matters a lot (high UV is good for virus inactivation and temperature matters less, but for both high values are good. [1])
Example 1: High UV, 60%, RH 50% → half-life of 1.9 minutes.
Example 2: Low UV, 10%, RH 20% → half-life of 10 minutes. Two orders of magnitude worse.

San Sebastián de Buenavista Temperature in Celsius



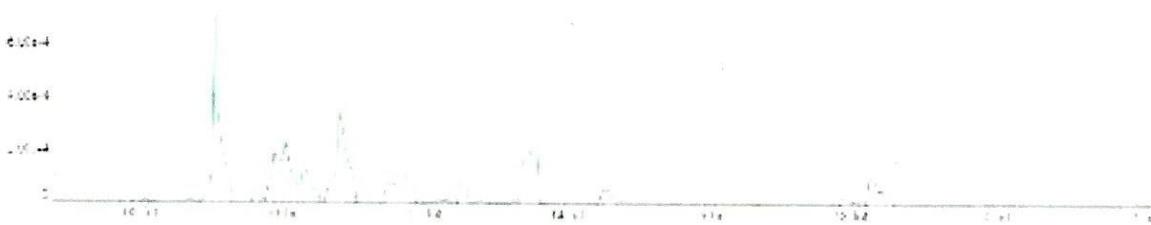
Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth Relative Humidity
Time in GMT and local. Click-drag to zoom, click-click to pan, wheel-click to drag.

San Sebastián de Buenavista Cloud Cover in Percent

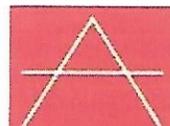


Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth Relative Humidity
Time in GMT and local. Click-drag to zoom, click-click to pan, wheel-click to drag.

San Sebastián de Buenavista Precipitation



Display: Cloud Cover Temperature Precipitation Solar Flux Snow Depth Relative Humidity
Time in GMT and local. Click-drag to zoom, click-click to pan, wheel-click to drag.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

53

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

West	Nearby Cities and Towns		
	North	East	South
Castillo (1.2 nm)			
Las Buelgas (2.0 nm)			
Troncoso (2.2 nm)	Las Flores (2.0 nm)	El Paso (2.1 nm)	Manduyeto (2.0 nm)
Guzano (2.1 nm)	Bernal (2.1 nm)	Guatana (2.3 nm)	
Fuera Fierro (2.7 nm)	Guasimo (2.4 nm)	Guanaula (2.7 nm)	Luzuriaga (2.7 nm)
Santa Teresa (2.7 nm)	Las Mercedes (2.8 nm)	Cajibío (2.9 nm)	La Esperanza (3.0 nm)
Trinidad (2.8 nm)			
Los Guzmanes (2.9 nm)			

Nearby Airports

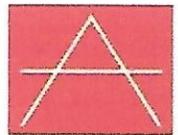
Code	IATA	Kind	Name	City	Distance	Bearing	Airlines
SRMP	SRMP	Small	SAN BERNARDO	Mompox	8 nm W	283	
FR2113		Small	Guamal Airport	Guamal	8 nm E	126	
SNGZ	CZU	Medium	LAS BRUJAS	Cocotal	55 nm W	276	Aerolíneas de Antioquia SATENA
SNTL	TLU	Small	Golfe de Morrosquillo Airport	Tolu	74 nm W	282	Aerolíneas de Antioquia
FR2112		Closed	Planeta Rica Airport	Planeta Rica	88 nm W	235	

Nearby references in Wikipedia:

- Distancia 1116
- 9.3 nm NW [San Sebastián de Buenavista](#)
 - 9 nm W [Santa Cruz de Mompox](#)
 - 9 nm W [Mompox Brionosa](#)
 - 9 nm W [List of World Heritage Sites in the Americas](#)
 - 9 nm W [List of airports in Colombia](#)
 - 9 nm NE [San Juan](#)
 - 8.5 nm NW [Dijón](#)

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

54

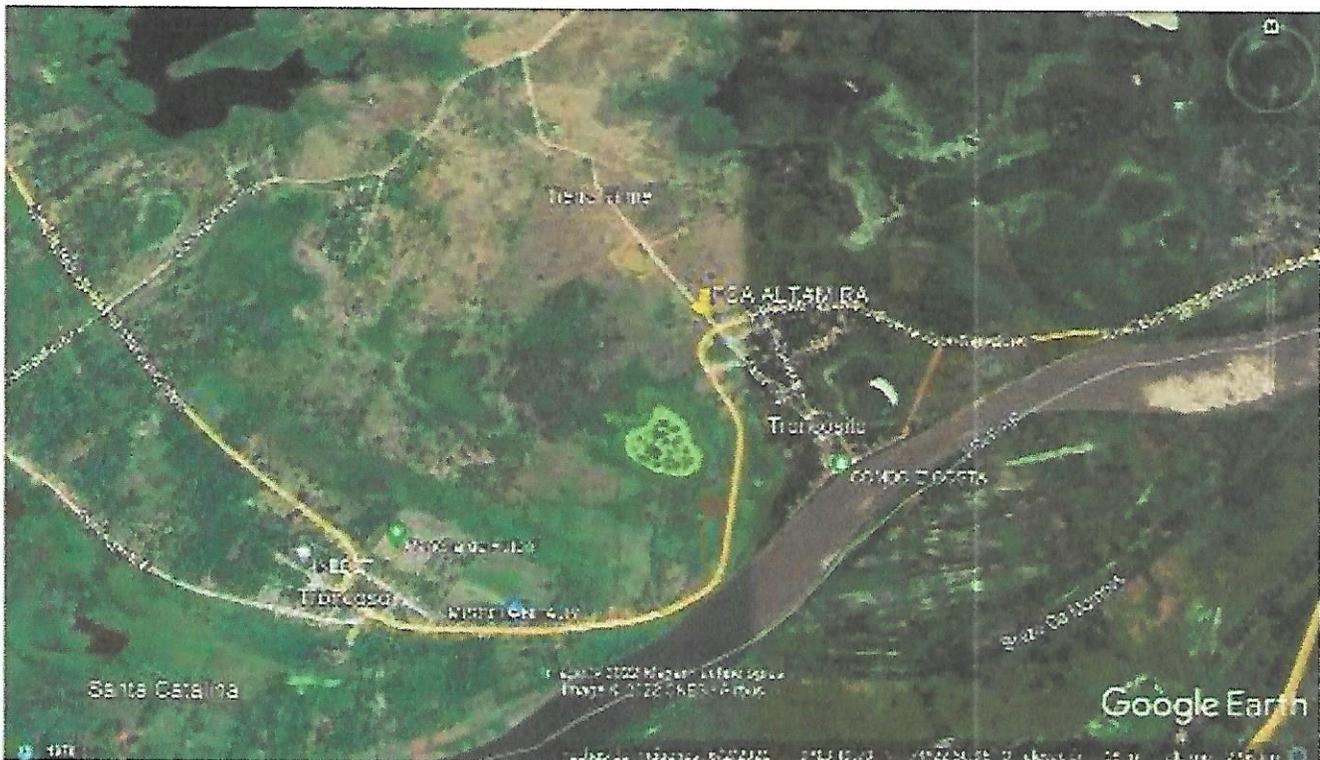
ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

UBICACION GEOGRÁFICA DEL PRÉDIO



ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

REGIONAL BOLÍVAR RNA-SIC 05023279

55

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"



LOCALIZACION EM GEOPORTAL SEGUN IGAC

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



PIN de Validación: adf30aae



<https://www.raa.org.co>



57

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) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9264192, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-9264192.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adf30aae



58

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

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 de inscripción
07 Oct 2020

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



59

PIN de Validación: adf30aae

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



60

PIN de Validación: adf30aaa

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA CRUZ DE MOMPOX, BOLÍVAR
 Dirección: CARRERA 2 # 15-30
 Teléfono: 3116655118
 Correo Electrónico: cvans5730@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
 Arquitecto - Universidad Autónoma del Caribe.

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) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9264192.

El(la) señor(a) CASTULO VAN STRAHLEN VALEST 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: adf30aae

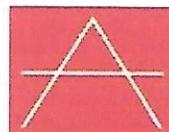


PIN DE VALIDACIÓN

adf30aae

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 Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

<p>COMERCIALIZACIÓN</p> <p>La principal vía de acceso es la que conduce de Mompox al puerto de Jaime vía al guásimo pasando por tierra firma se encuentra el predio en mención a 3.5 km (carretera destapada).</p>
<p>SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>Al momento de la visita, el predio cuenta con los servicios de energía eléctrica, agua, telefonía celular. Cuenta con un pozo profundo</p>
<p>SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO</p> <p>Actualmente y hasta el momento de la visita no se registraron en la zona ningún tipo de conflicto social, presentándose en la región una total calma.</p>
<p>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN</p> <p>La cercanía a los centros de consumo, el buen estado de las vías de acceso, la calma social reinante en la zona, la calidad y ubicación de sus tierras aseguran un promisorio futuro a la finca en éste sector. Por encontrarse anexo a la población Troncosito</p>

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

LINDEROS Y COLINDANTES (Plano – levantamiento topográfico)

NORTE: LINDA CON SUCESORES DE LEONOR RODRIGUEZ TROCHA DEL PASO EN MEDIO.
SUR: LINDA CON SUCESORES DE PABLO DE VILLAR.
ESTE: LINDA CON PREDIO DEL MISMO COMPRADOR, JUSTO RUFINO BELEÑO ARGUELLEZ, SUCESORES DE BERNARDINO RODRIGUEZ Y GUILLERMO CIODARO CARABALLO, CALLEJON QUE CONDUCE A TRONCOSITO EN MEDIO.
OESTE: LINDA CON PREDIO DEL VENDEDOR, EDUARDO MARTINEZ FLOREZ Y RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ.

ÁREA

<p>ÁREA TOTAL (has):</p> <p>24 HAS + 6.000 M2</p>	<p>FUENTE:</p> <p>Certificado de Tradición y Libertad, Escritura y Estudio de titulo</p>
---	--

CONDICIONES CLIMÁTICAS Y METEOROLÓGICAS

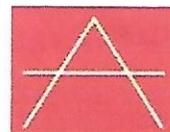
<p>Altitud (msnm):</p> <p>33</p>	<p>Temperatura ° C</p> <p>32</p>	<p>Precipitación año (mm)</p> <p>1.400</p>
<p>Clima:</p> <p>Bosque-seco-tropical</p>	<p>Distribución de lluvias (meses)</p> <p>Abril-junio, Agosto-noviembre</p>	

UBICACIÓN

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

63

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

Centro de mercado: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA	Medio de transporte: Vehículos	Distancia (Km): 4,2 Km. Tiempo recorrido: 5 minutos
Población más cercana: TRONCOSITO	Medio de transporte: Vehículos	Distancia (Km.): 50 metros Tiempo recorrido: 1 Minutos

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

CONDICIONES AGROLÓGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
(III) Suelos de textura areno-arcillosos Fertilidad media Buena profundidad efectiva	PLANO		24 HAS + 6.000 M2	Ninguna

RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
Naturales JAGÜEYES	BUENA	PERMANENTE	NINGUNA
ARTIFICIALES 2	BUENA	PERMANENTE	NINGUNA

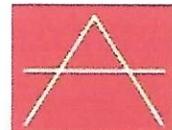
VÍAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
Herraduras	NINGUNA

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 31 16655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



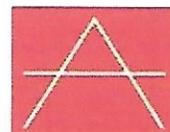
64

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"**INFORME DE AVALÚO DE PREDIOS Y/O
MEJORAS RURALES****1. INFORMACIÓN BÁSICA**

NOMBRE OFICINA VALOR COMERCIAL		REGIONAL: COSTA	
NOMBRE CLIENTE: EDWIN ETALIDE GARCIA AMARIS		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: CC No 9.268.642	
NOMBRE DEL PREDIO: "ALTAMIRA"		ESCRITURA No: 342	
FECHA DE LA ESCRITURA: 21/08/2014	NOTARIA No: UNICA DE MOMPOS	CIUDAD DE LA NOTARIA MOMPOS	
REGISTRO CATASTRAL No: 476920001000000070054000000000	No MATRICULA INMOBILIARIA: 224-3176		
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: AGROPECUARIO (GANADERA Y CULTIVO)	TIPO DE INMUEBLE: RURAL	ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 1	
VEREDA TRONCOSITO	MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA	DEPARTAMENTO: MAGDALENA	
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: ROVIRA GARCIA AMARIS, PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS, EDWIN ETALIDE GARCIA AMARIS, LUCY ENRIQUETA GARCIA AMARIS, ETALIDES GARCIA MELENDEZ.		NÚMEROS DE IDENTIFICACIONES: C.C. No. 33212785, 51732007, 9268642, 45468824, 934379.	
DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: VEREDA DE TRONCOSITO MAGDALENA		TELEFONO DEL CLIENTE: 3188044491	
FECHA VISITA: 16 ABRIL DE 2022		FECHA INFORME: 18 ABRIL 2022	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

<p>DESARROLLO</p> <p>El predio se encuentra a 3,5 km de la orilla del rio Magdalena, brazo de Mompo - puerto de Jaime pasa por el lado de Tierra Firme vía Troncoso y Troncosito, poblaciones con expectativas de desarrollo en ganadería y agricultura. En el predio se explota la ganadería.</p>
<p>NIVEL SOCIOECONÓMICO</p> <p>Una gran parte de sus habitantes se dedican a la producción ganadera, agrícola, la producción y comercialización artesanal e industrial de derivados lácteos, el comercio en esta zona está en crecimiento.</p>



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

65

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

En el predio se desarrolla la ganadería doble propósito, posee hectáreas en pastos, braquiarias en buen estado de mantenimiento. Tierras mecanizables 80 %.

FRENTE SOBRE LAS VÍAS

Posee frente sobre la vía

IRRIGACIÓN O POSIBILIDADES

Actualmente no tiene riego, pero con buenas posibilidades, ya que posee fuentes de agua abundante y de buena calidad.

ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA

La administra por un empleado conocedor de sus labores

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

DIRECTA:

Se consultó a un grupo de personas conocedoras de tierra en esta región.

LICINIO CARO
OVIDIO RODRIGUEZ
ALEX RODRIGUEZ
RAFAEL IGNACIO RODRIGUEZ

VALOR INTRÍNSECO DEL TERRENO

Clase agrológica	Área (has)	Valor \$ Hectáreas	Valor \$ por clase Agrológica
Clase III	24,6000	14.500.000,0	356.700.000,0
SUB TOTAL 1			\$ 356.700.000,0

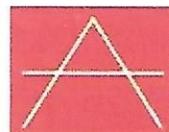
6. MEJORAS

6.1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro	Valor total
-------	--------	------------	---------------	----------	-------------

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

66

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

				lineal	
Internas y Perimetrales	2.800	Alambre de púa y eléctrico, 4 hilos Madera muerta y Nacederos	BUENO	1.800	5.040.000
Subtotal					\$ 5.040.000

6.2 JAGÜEYES

No de Jagüeyes	Profundidad (mts)	Materiales y mano de obra empleada	Valor total
FUENTES NATURALES			
Subtotal			

P. 247 REV.BAC.GU.10-2005

6.3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Descripción estado	Área has.	\$ Por ha.	\$ cultivo
Permanentes: NARANJOS				
Semipermanentes:				
Pastos: GUINEA, BRAQUIARIA PASTO NATURAL	BUENO	20 HAS	80.000	\$ 1.600.000
Otros:			-----	-----
Subtotal				\$ 1.600.000

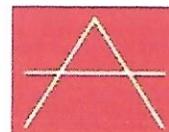
SUBTOTAL 2 (6.1. + 6.2 + 6.3) \$ 6.640.000

6.4 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación		Materiales	Servicios	Estado y conservación	m ²	\$ m ²	\$ total
Tipo	Unidades						
Residencial							
Campamentos		Global					25.000.000
Corrales y Manga							

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR - COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

VAQUERA		Global					2.000.000
Otros BASCULA							
Otros POZO PROFUNDO		Global					7.000.000
SUBTOTAL 3.							\$ 34.000.000

6.5 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

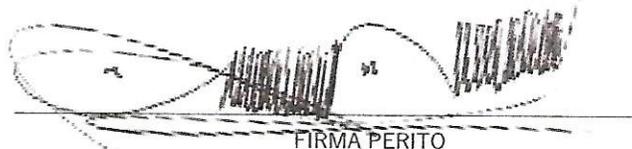
Detalle	Marca	Edad	Modelo	Vida útil	Capacidad producción	\$ Maquinaria
SUBTOTAL 4						

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor terreno (subtotal 1)	\$ 356.700.000
Valor cercas, jagüeyes y cultivos (subtotal 2)	\$ 6.640.000
Valor construcciones y anexos (subtotal 3)	\$ 34.000.000
Valor maquinaria y equipos (subtotal 4)	
AVALUO TOTAL:	\$ 397.340.000

SON: TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL PESOS

M/L



FIRMA PERITO

NOMBRE: **CASTULO VAN-STRALHEN VALEST**

C.C No 9.264.192

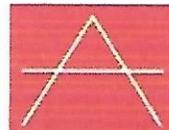
M.P. No. 08700-04226 del Atlántico

RNA No 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

68

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

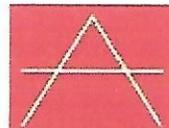
AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

ANEXOS FOTOGRAFICOS

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM

SANTA CRUZ DE MOMPOX – BOLÍVAR – COLOMBIA



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLÍVAR RNA-
SIC 05023279

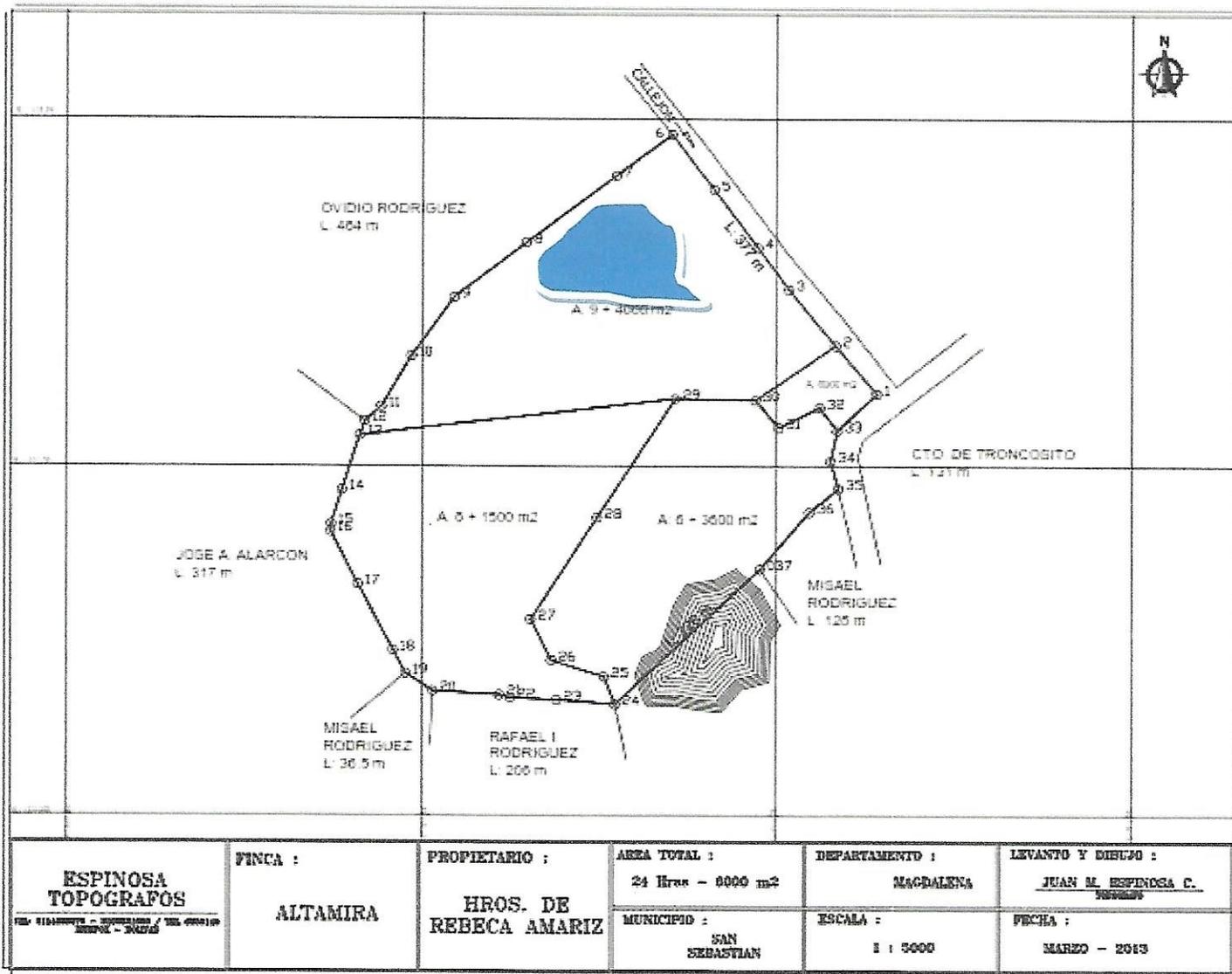
ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST

PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

AVALUO COMERCIAL PRÉDIO RURAL FINCA "ALTAMIRA"

PLANO DEL PREDIO



ESPINOSA TOPOGRAFOS <small>TEL. 316655118 - BOGOTÁ / TEL. 6856112 - SANTA CRUZ DE MOMPOX</small>	FINCA :	PROPIETARIO :	AREA TOTAL :	DEPARTAMENTO :	LEVANTO Y DIBUJO :
	ALTAMIRA	HROS. DE REBECA AMARIZ	24 Hras - 8000 m ²	MAGDALENA	JUAN M. ESPINOSA C. BOGOTÁ
			MUNICIPIO :	ESCALA :	FECHA :
			SAN SEBASTIAN	1 : 5000	MARZO - 2013

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR - COLOMBIA

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST
PERITO AVALUADOR

DIVISION LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
DISEÑO, RESTAURACIÓN, CONSULTORIA Y CONSTRUCCION.

SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
BOLIVAR RNA-
SIC 05023279

MOMPOX BOLIVAR 22 DE ABRIL 2022

SEÑORES:
HERMANOS GARCIA

REF: OBSERVACION DEL USO DE SUELO EN EL PREDIO ALTAMIRA

CORDIAL SALUDO

LA PRESENTE SE EMITE CON EL FIN DE INFORMAR QUE DURANTE EL PROCESO DE VALORIZACION SE EVIDENCIA QUE UN AREA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD FUE UTILIZADO PARA OTROS FINES DIFERENTES A LA EXPLOTACION GANADERA; EN ESTE CASO PARA FINES DE EXPLOTACION MINERA PARA POSTERIOR VENTA DE MATERIAL. ESTO A SU VEZ RESULTA EN DESVALORIZACION DEL PREDIO, YA QUE ESTE NO PUEDE SER UTILIZADO EN SU TOTALIDAD PARA FINES DE EXPLOTACION GANADERA, LO CUAL ES SOPORTADO POR ESTUDIOS GEOMORFOLOGICOS DEL SUELO QUE INDICAN QUE ESA PARTE DEL TERRENO NO ES ACTO PARA ESTE FIN. POR LO TANTO, SE DEJA CONSTANCIA QUE, AL MOMENTO DE REALIZAR UNA VENTA DEL PREDIO, SE PUEDE PRESENTAR UNA DEPRESIACION EN EL VALOR TOTAL DEL MISMO.

ATENTAMENTE



FIRMA PERITO

NOMBRE: **CASTULO VAN-STRALHEN VALEST**
C.C No 9.264.192
M.P. No. 08700-04226 del Atlántico
RNA No 05023279

ARQ. CASTULO VAN STRAHLEN VALEST CEL.: 3116655118 - TEL. 6856112

EMAIL - CVANS5730@HOTMAIL.COM
SANTA CRUZ DE MOMPOX - BOLÍVAR - COLOMBIA



OTRO SI:

En cumplimiento a lo normado por el art. 406 del C.G.P., rindo el experticio o dictamen pericial que se ha solicitado, donde se especifica el valor del bien inmueble rural denominada "Altamira" como requisito de procedibilidad para interponer el proceso la Divisorio, siendo procedente la partición.

Ahora, los posibles accionantes reclamarán las mejoras invertidas al inmueble las cuales ascienden a la suma de \$15'130.711.00, valores justificados y relacionados por los posibles demandantes, de acuerdo al documento que se ha puesto a la vista y que será anexado al proceso como anexo.

La partición es realizada por el auxiliar de la justicia que será designado por el despacho a su cargo, persona con experiencia en este tipo de proceso.

Lo anterior, por ser el ABC del proceso Divisorio.

Cordialmente,

CASTULO VAN-STRALHEN VALEST

C.C No 9.264.192

M.P. No. 08700-04226 del Atlántico

RNA No 05023279

RELACION DE GASTOS DE LA FINCA "ALTAMIRA", NECESARIOS PARA LA RECUPERACION PARCIAL DE LA MISMA, DESPUES DE LOS DAÑOS OCACIONADOS DURANTE LA ADMINISTRACION DE PATRICIA DE JESUS GARCIA AMARIS, AÑOS 2011 A 2021 POR DECIDIA O MALA ADMINISTRACION DEJANDO EL INMUEBLE EN FRANCA RUINA O MAL ESTADO CON DEUDAS Y DEMAS.

FECHA	DESCRIPCION DE GASTOS	DEBITO
19/07/2021	Pago del impuesto predial	5.000.000,00
10/09/2021	Reinstalacion servicio de agua, pago de saldo total	86.000,00
11/09/2021	Compra de 01 Rastrillo	15.000,00
12/09/2021	Entregado a Omar garcia Para Gastos varios	
13/09/2021	01 Kg de grapa y 02 Bombillos	11.000,00
16/09/2021	01 Rollo de allambre pua	150.000,00
	02 Kg de Grapa	18.000,00
22/09/2021	01 Topo largo	20.500,00
25/09/2021	01 Rula	13.000,00
	Reinstalacion energia por Uraacan	15.000,00
	01 Lima	3.500,00
30/09/2021	Gastos varios de transporte	50.000,00
9/10/2021	24 Jornales de nicolas (13 sep a 9 oct)	480.000,00
14/09/2021	Pago de servicio de Gas propano	85.850,00
15/10/2021	Compra de utencilios de cosina	127.000,00
15/10/2021	Compra de 02 Kg de grapa	28.000,00
17/10/2021	Compra de 03 Bombillos	6.000,00
17/10/2021	Pago de 06 Jornales Nicolas (11 Oct a 16 Oct)	120.000,00
17/10/2021	Anticipo a cuidandero altamira (Eduardo)	163.000,00
18/10/2021	Compra de aceite , grasa y combustible para guadaña	50.000,00
30/10/2021	Pago de 12 Jornales Nicolas (18 oct a 30 oct)	240.000,00
30/10/2021	Pago de Saldo quincena cuidandero (Eduardo)	147.000,00
6/11/2021	Pago de 06 Jornales Nicolas (01 Nov a 06 Nov)	120.000,00
6/11/2021	Pago de semana de trabajo y liquidacion (Eduardo)	140.000,00
7/11/2021	Compra de limas para cuchilla de guadaña	10.000,00
9/11/2021	Pago de servicio de Gas propano	15.357,00
15/11/2021	Pago de 08 dias a nuevo Cuidandero	160.000,00
15/11/2021	Pago de 06 Jornales Nicolas (08 Nov a 13 Nov)	120.000,00
15/11/2021	Pago de servicio de Agua Septiembre y Octubre	20.000,00
28/11/2021	Pago de 12 Jornales Nicolas (15 Nov a 27 Nov)	240.000,00
30/11/2021	Pago de quincena cuidandero (16 Nov a 30 Nov)	300.000,00
12/12/2021	Pago de 12 jornales Nicolas (29 Nov a 11 Dic)	240.000,00
15/12/2021	Pago de quincena cuidandero (30 Nov a 15 Dic)	300.000,00
21/12/2021	Pago de servicio de Gas propano	42.641,00
30/12/2021	Pago de 15 jornales Nicolas (13 Nov a 30 Dic)	300.000,00
30/12/2021	Pago de quincena cuidandero (16 Dic a 30 Dic)	300.000,00
4/01/2022	Compra de gasolina y Lima para la guadaña	25.000,00
4/01/2022	Pago de 02 meses de Agua Nov - Dic 2021	16.000,00
15/01/2022	Pago de quincena cuidandero (01 Ene a 15 Ene)	300.000,00
15/01/2022	Pago de 12 Jornales Nicolas (03 Ene a 15 Ene)	240.000,00
30/01/2022	Pago de quincena cuidandero (16 Ene a 30 Ene)	300.000,00
30/01/2022	Pago de 12 Jornales Nicolas (17 Ene a 30 Ene)	240.000,00
30/01/2022	Pago de combustible y aceite 2T para la guadaña	60.000,00
15/02/2022	Pago de quincena cuidandero(Nicolas 01 feb a 15 feb)	300.000,00
9/01/2022	Pago de 18 Hr de Cortamaleza a 60.000 c/hr	1.080.000,00
24/02/2022	Pago de 6,5 Hr de Rolo a 60.000 c/hr	390.000,00
28/02/2022	Pogo de quincena cuidandero(Nicolas 16 feb a 28 feb)	300.000,00

73

3/03/2022	Pago de 02 meses de Gas propano	43.138,00
15/03/2022	Pago de quincena cuidandero (Nicolas 01 mar a 15 mar)	300.000,00
30/03/2022	Pago de quincena cuidandero (Nicolas 16 mar a 31 mar)	300.000,00
8/04/2022	Compra de veneno 40 lts tronador, alquiner bomba y pago ayudante	1.000.000,00
14/04/2022	Compra de veneno 02 lts Estelar	136.000,00
15/04/2022	Pago de quincena cuidandero (Nicolas 01 Abril a 15 Abril)	300.000,00
15/04/2022	Pago de 03 meses de agua Enero, Febrero y Marzo 2022	24.000,00
	Pago de 02 meses de Gas propano	39.725,00
	TOTAL	14.530.711,00

74

Consolidado de Gastos		
DESCRIPCION		
Impuestos		
Servicios Publicos		5.000.000,00
Jornales de Trabajos	372.711,00	
Salario a cuidandero	2.340.000,00	
Trabajos con Maquinaria	3.610.000,00	
Gastos varios de operaci3n	1.470.000,00	
Proceso de Divicion Material ALTAMIRA	1.738.000,00	
	600.000,00	
TOTAL	10.130.711,00	5.000.000,00
GRAN TOTAL		15.130.711,00

1,5 Hts — \$ 15.000.000 — 6,0976 %

HEREDEROS	PORSENTAJE ACCION	IMPUESTOS	GASTOS OPERACI3N	TOTAL
ETALIDES GARCIA MELENDEZ	7,27%		736.502,69	\$ 736.502,69
ROVIRA GARCIA AMARIS	9,78%		990.783,54	\$ 990.783,54
PATRICIA GARCIA AMARIS	35,00%	\$ 5.000.000,00	3.545.748,85	\$ 8.545.748,85
LUCY GARCIA AMARIS	17,85%		1.808.575,05	\$ 1.808.575,05
EDWIN GARCIA AMARIS	30,10%		3.049.100,87	\$ 3.049.100,87
TOTAL	100,00%			\$ 15.130.711,00

GASTOS DE PROCESO DE DIVICION MATERIAL ALTAMIRA		
Pago de Avaluo e Informe pericial		600.000,00
TOTAL	\$	600.000,00

Fecha: 2022-05-27 09:38:59

Propietario: AMARIS GARCIA REBECA
Accion: ALTAMIRA

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
NIT. 8917800546

Factura Numero:
predio: 00-01-0007-0054-000
debe desde: 2022-1

Ediccion	Avaluo	Meses	Predial	Int. Predial	Corpamag	Int. Corpamag	Bomberos	Int. Bombo
22	66,738,000	4	600,642.00	0.00	133,476.00	0.00	60,064.20	0.00
			600,642.00	0.00	133,476.00	0.00	60,064.20	0.00

Consignar en la cuenta de corriente No. 284262045 del Banco de Bogotá, a nombre de la Alcaldia Municipal.
Cualquier informació adicional se puede comunicar al celular 313 4210627