AVALUO DE BIEN con dictamen pericial, conforme al artículo 226 del C.G.P. DIVISORIO- VENTA DE BIEN COMÚN 2021--00005 DE: LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ CONTRA: BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ Y REBECA T

CATALINA ROJAS <catalinarojas.24@hotmail.com>

Jue 21/03/2024 8:05 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - El Peñón <jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (11 MB)

avaluo el peñon. completo.pdf; MEMO AVALUO BIEN CATALINA JUZ EL PÉÑO DIVISORIO LUIS TRIANA F.pdf;

Señor:
JUEZ PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL
DEL PEÑON CUNDINAMARCA
jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: DIVISORIO- VENTA DE BIEN COMÚN 2021--00005
DE: **LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ**
CONTRA: **BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ Y REBECA TRIANA MARTINEZ**

ASUNTO: AVALUO DE BIEN con dictamen pericial, conforme al artículo 226 del C.G.P.

La suscrita **DELIN CATALINA ROJAS RODRIGUEZ** mayor de edad e identificada con C.C. No 1.010.181.436 Expedida en Bogotá, abogada con T.P. No. 416.386 del C.S. de la J, en calidad de apoderada de los demandantes **LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ** y conforme a lo solicitado por el despacho en auto del 18 de enero de 2024 y auto del 22 de febrero de 2024, me permito, presentar el dictamen pericial de avalúo del inmueble objeto de división en el cual el perito avalúo el bien en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES M/TE ($236.000.000)

Conforme a lo solicitado presento el avaluó en donde se contiene lo solicitado en auto del 18 de enero de 2024 con los requisitos contenidos en el artículo 226 del C.G. del P. en lo atinente de manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional y se acompañarse de los documentos que le sirvieron de fundamento y de aquellos que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito. Igualmente, al dictamen se clara. precisa, exhaustivamente detallado y se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos y sus conclusiones y se relacionan y adjunta los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

De conformidad al contenido del numeral 4 del ARTÍCULO 444, de que Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en

un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. Por lo tanto, se allega el peritaje que estima el valor comercial del bien. -

Que Conforme a lo anterior indicado y solicitado por el señor Juez, solcito se tenga como avaluó del bien el estimado en el PERITAJE efectuado por profesional experto, a fin que se tenga dicho valor de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES M/TE. ($ 236.000 como el fijado para llevar a remate, conforme a lo ordenado por el despacho.

Para cualquier efecto la suscrita recibo notificaciones en mi domicilio profesional de la Calle 6 No. 8 - 38 de Villeta y notificación electrónica a través de mi Email: catalinarojas.24@hotmail.com Cel. 3003070891

Anexos en FORMATO PDF en 71 folios Peritaje avalúo del inmueble con documentos y certificaciones.

Atentamente.

DELIN CATALINA ROJAS RODRIGUEZ
C.C. No 1.010.181.436 Expedida en Bogotá.
T.P. No. 416.386 del C.S. de la J.

Señor:
JUEZ PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL
DEL PEÑON CUNDINAMARCA
jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: DIVISORIO- VENTA DE BIEN COMÚN 2021--00005
DE: **LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ**
CONTRA: **BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ Y REBECA TRIANA MARTINEZ**

ASUNTO: AVALUO DE BIEN con dictamen pericial, conforme al artículo 226 del C.G.P.

La suscrita **DELIN CATALINA ROJAS RODRIGUEZ** mayor de edad e identificada con C.C. No 1.010.181.436 Expedida en Bogotá, abogada con T.P. No. 416.386 del C.S. de la J, en calidad de apoderada de los demandantes **LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ** y conforme a lo solicitado por el despacho en auto del 18 de enero de 2024 y auto del 22 de febrero de 2024, me permito, presentar el dictamen pericial de avalúo del inmueble objeto de división en el cual el perito avalúo el bien en la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES M/TE ($236.000.000)

Conforme a lo solicitado presento el avaluó en donde se contiene lo solicitado en auto del 18 de enero de 2024 con los requisitos contenidos en el artículo 226 del C.G. del P. en lo atinente de manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional y se acompañarse de los documentos que le sirvieron de fundamento y de aquellos que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito. Igualmente, al dictamen se clara. precisa, exhaustivamente detallado y se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos y sus conclusiones y se relacionan y adjunta los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

De conformidad al contenido del numeral 4 del ARTÍCULO 444, de que Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen

obtenido en la forma indicada en el numeral 1. Por lo tanto, se allega el peritaje que estima el valor comercial del bien. -

Que Conforme a lo anterior indicado y solicitado por el señor Juez, solcito se tenga como avaluó del bien el estimado en el PERITAJE efectuado por profesional experto, a fin que se tenga dicho valor de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES M/TE. ($ 236.000 como el fijado para llevar a remate, conforme a lo ordenado por el despacho.

Para cualquier efecto la suscrita recibo notificaciones en mi domicilio profesional de la Calle 6 No. 8 - 38 de Villeta y notificación electrónica a través de mi Email: catalinarojas.24@hotmail.com Cel. 3003070891

Anexos en FORMATO PDF en 71 folios Peritaje avalúo del inmueble con documentos y certificaciones.

Atentamente.

DELIN CATALINA ROJAS RODRIGUEZ
C.C. No 1.010.181.436 Expedida en Bogotá.
T.P. No. 416.386 del C.S. de la J.

Powered by CamScanner

AVALUÓ COMERCIAL

Inmueble urbano.

Carrera 2 No. 3-12/20

Municipio EL PEÑON (casco urbano).

Solicitado por: LUIS EDUARDO MARTINEZ TRIANA.

Elaborado por: LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.

NOVIEMBRE 2.023

Contenido.

1. **INFORMACIÓN GENERAL**.
2. **INTRODUCCION**.
3. **RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**.
4. **DESTINATARIO.**
5. **ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION.**
6. **SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE Y EL SECTOR**.
7. **INFORMACION DEL INMUEBLE**.
8. **CONSIDERACIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE**.
9. **METODOLOGIA DE VALUACION**.
10. **MUESTRAS DEL MERCADO LOCAL.**
11. **TABLA DE COEFICIENTE ADOPTADO.**
12. **CONSTRUCCION EXISTENTE EN EL INMUEBLE.**
13. **AVALUO COMERCIAL.**
14. **FIRMA DEL VALUADOR.**
15. **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.**
16. **VIGENCIA DEL AVALUO.**
17. **CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICIDAD DEL INFORME.**
18. **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.**
19. **CONCLUSION.**
20. **ANEXOS.**
21. **REGISTRO FOTOGRAFICO.**
22. **MUESTRAS DEL MERCADO.**
23. **REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO-ART.226 C.G.P.**
24. **ANEXOS Y CERTIFICACION ACTUALIZA AVALUADOR.**

.

1. INFORMACION GENERAL.

Solicitante	LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ.
Dirección	Carrera 2 No. 3 –12/20.
Sector	Municipio EL PEÑON
Ciudad municipio.	EL PEÑON.
Departamento	Cundinamarca.
Firma del Valuador	LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
Fecha de Visita	22 de abril de 2021- actualización 11/2023.
Fecha de Elaboración	15 de abril de 2021 actualización noviembre 2023.
Tipo de inmueble	Casa lote.

2. INTRODUCCION.

El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta el marco jurídico: ley 388 de 1997 resolución 620 de 2008, ley 1673 de 2013, decreto 556 de 2014 acompañando el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A. ANAV.	
NOMBRE DEL SOLICITANTE	LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ.
IDENTIFICACION	C.C. No. 229.354
OBJETO DE LA VALUACIÓN	El presente informe de avalúo se realiza a solicitud del señor: LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ., con el propósito de actualizarlo dentro del proceso divisorio.
FECHA DE VISITA	15 de abril de 2.021 y actualización del mismo noviembre de 2023.
FECHA DE ELABORACIÓN	10/11/2023.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma.
- El valuador no revelara la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. DESTINATARIO:

Destino:	JUDICIAL
NATURALEZA DEL PROCESO:	DIVISORIO.
SEÑOR JUEZ:	**LUIS ARIEL CORTES SANCHEZ.**
JUZGADO:	**PROMISCUO MUNICIPAL DEL PEÑON.**
RADICADO:	252584089001-**2021-00024**
DIRECCION:	Carrera 2 No. 4-06 2 piso parque principal.
CORREO ELECTRINICO:	jprmpalelpenon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono de contacto:	320-3941463
DEMNADANTES:	LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ y OTROS.
DEMANDADOS:	BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ y OTROS.
MUNICIPIO:	El Peñón.
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca.
SECTOR:	Centro. Urbano.
Dirección	Carrera 2 No. 3-12/20

5. ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION.

El presente avalúo comercial de terreno y construcción, se realiza a petición del señor LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, con fines judiciales.

6. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE Y EL SECTOR.

Servicios Públicos El predio objeto de estudio de avaluó cuenta con los siguientes servicios públicos básicos y complementarios: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica,
Alumbrado público y recolección de basuras.

6.1. Usos predominantes y Tipos de Edificación

El predio objeto de este avalúo se encuentra establecido en el centro de la ciudad de EL PEÑON, la cual es una importante zona residencial de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso como lo son la carrera 2, la Calle 3, Las tipologías constructivas obedecen a construcciones destinadas al uso residencial; esto sobre las vías principales aledañas al predio y cuenta con edificaciones muy antiguas destinadas a vivienda las cuales representan la mayor cantidad de inmuebles.

6.2. TOPOGRAFIA.

	Plana, con pequeña inclinación.
Edificaciones importantes de la zona	Entre las construcciones principales se destacan el Centro, donde se encuentra el centro administrativo municipal, ubicándose la alcaldía, registraduría, iglesia catedral, bancos y diversos locales comerciales.

7. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE.

INFORMACIÓN JURÍDICA	
Propietarios:	**BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, LUIS EDUERDO TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ y LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ.**
Título de Adquisición:	Adjudicación por SUCESION.
Escritura pública:	No. 1384 del 17/12/2016 NOTARIA UNICA DE PACHO
Matrícula Inmobiliaria:	170--27056
Dirección del inmueble:	Carrera 2ª No. 3-12/20
Esquema de ordenamiento territorial:	EOT-área Urbana Municipio de el Peñón.
Numero Catastral	25258010000000080006000000000.
Área de uso:	Netamente residencial.

DESCRIPCIÓN DEL VECINDARIO
En el sector en el que se localiza el predio se aprecian construcciones de altura media, principalmente edificaciones residenciales de dos a tres pisos, en su mayoría con construcciones artesanales, es decir carecen de licencias de construcción.

7.1. LINDEROS:

ÁREA Y LINDEROS.
CABIDA, El área de terreno en donde se establece el predio objeto de estudio 374 M^2 sin información de construcción, ya que esta nunca fue registrada. **Fuente:** estado de cuenta de impuesto predial y verificación en visita al inmueble, se anexa.

LINDEROS

NORTE: en extensión de 11 metros Con la carrera 1ª.
SUR: en extensión de 11 metros con la carrera 2ª vehicular.
ORIENTE: en extensión de 34 metros con los predios de propiedad del señor ALCIRA ORTIZ CHACON, CESAR LEON FERNANDEZ y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ.
OCCIDENTE: en extensión de 34 metros con el predio de propiedad del señor GERARDINO AVILA GOMEZ, distinguida con la placa No. 3-24 de la carrera 2ª y encierra.
Fuente: *certificado catastral especial y escritura pública No. 163 del 9 de abril de 1964 de la NOTARIA UNICA DE PACHO (CUNDINAMARCA).*

7.2. DESCRIPCIÓN FÍSICA:

CONSTRUCCIÓN	
Descripción	**Correspondiente**
Número de pisos	1 piso.
Área Terreno	374 m^2
Área Construida aproximada, en mal estado.	160 m^2
Edad	Mas de 60 años aproximadamente
Estado de la construcción	En pésimo estado.
Estado de Conservación	Malo
Iluminación	Buena
Ventilación	Buena
Nota: Área y edad según documentación catastral suministrada por el solicitante.	

8. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE.

El predio en general se observa en mal estado de conservación y mantenimiento.
El predio presenta humedad en gran parte de la construcción.
El predio cuenta con grandes grietas y presencia de roedores y otros animales (insectos), entre otros.
En áreas de baños malos olores.
En la parte interna del inmueble, sin construir, hay maleza y áreas de barro.
Adicional existen plantas de plátano y otras.

El predio objeto de estudio actualmente está ocupado.

El inmueble presenta excelente localización al contar con todos los equipamientos necesarios para su c funcionamiento.

El inmueble objeto de estudio cuenta con frente y acceso directo por la carrera 2ª No. 3-12/20.

9. METODOLOGIAS VALUATORIAS.

Resumen metodologías empleadas
Resolución 620 de 2008 Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado y Artículo 3º.- Método de costo de reposición, para desarrollar la construcción.

9.1. Método comparativo de mercado:

En el presente informe se realizó un estudio de mercado para la zona del inmueble objeto de avalúo en la cual se encontraron cuatro (4) ofertas de casas en venta, localizadas dentro del sector, a dichas ofertas se les indago sobre su ubicación, características principales, área construida, área de terreno, número de pisos y valor pedido. Las ofertas fueron depuradas con factor fuente (negociación) teniendo en cuenta que en la dinámica inmobiliaria la decisión de compra depende del rango de negociación.

A continuación, se presentan las ofertas de mercado encontradas en la zona en cercania:

10. MUESTRAS DEL MERCADO LOCAL.

TIPO DE PREDIO: TERRRENO.
AREA: 163 M2.
UBICACIÓN: **PACHO (Cundinamarca).**
VALOR: **$ 80.000.000**
INFORMACIÓN: **3213470130**
FUENTE: GOPLACEIT.COM

TIPO DE PREDIO: TERRENO.
AREA: 150 M2.
UBICACIÓN: **PACHO (Cundinamarca)**.
VALOR: **$ 75.000.000**
INFORMACION: **3232164569**
FUENTE: CENTURY21

TIPO DE PREDIO: TERREENO.
AREA: 144 M2.
UBICACIÓN: **PACHO (Cundinamarca).**

VALOR: **$ 80.000.000**
INFORMACIÓN: **3213470130**
FUENTE: INMOBILIARIA PACHO.COM.

TIPO DE PREDIO: TERRENO.
AREA: 250 M2.
UBICACIÓN: **PACHO URBANO (Cundinamarca).**
VALOR: **$ 120.000.000**
INFORMACIÓN: **0316258100**
FUENTE: **CIENCUADRAS.C.**

11.TABLA DE COEFICIENTE ADOPTADO.

DATO	VALOR M2	DESVIACIÓN	(DESVIACIÓN) 2
2	$ 500.000	-6.449	41.592.826
3	$ 555.000	48.551	2.357.175.326
4	$ 490.797	-15.652	244.992.930
5	$ 480.000	-26.449	699.562.826
TOTALES	$ 2.025.797		3.343.323.907
Promedio =	$ 506.449	3.343.323.907	/ 4
N= Número de Datos-1		**4-1=3 (N)**	1.114.441.302
	Desviación Standard	33.383	
	+	33.383	**539.832**
Precio =	$ 506.449	=	
	-	33.383	**473.066**
COEFICIENTE DE DISPERSIÓN			
C.D. =	S / media · 100		
C.D. =	33.383	506.449	
C.D. =	**6,59%**		
Valores inferiores al 7,5 % se consideran fiables según el **IGAC.**			

El valor promedio superior se establece por la suma de: **$ 539.832** que corresponde al valor del terreno, del inmueble objeto de valoración.

12. CONSTRUCCION EXISTENTE EN EL INMUEBLE.

DEPENDENCIAS
El predio actualmente, en visita, se evidencia que está siendo ocupado, se aprecian problemas estructurales, paredes con humedad, con un aspecto general de mala conservación y mantenimiento, consta de cuatro habitaciones, un baño, dos cocinas, depósitos pequeño galpón y cambuche de herramientas.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	
Descripción	**Correspondiente**
Fachada:	Muros en pañete y pintura de mal estado.
Cubierta.	Tejas en zinc.
Estructura:	Vigas y Columnas, en mal estado.
Muros	Cubrimiento en pañete, estuco y pintura, en malas condiciones, se aprecian patologías visibles.
Servicios públicos:	• Acueducto. • Alcantarillado. • Energía Eléctrica. • Recolección de Basuras. • Alumbrado público.
Nota: En razón que se logró apreciar la parte interna, se determina que el inmueble amenaza ruina, por lo tanto, debe demolerse.	

Construcción Método Reposición a Nuevo depreciado
Se deprecian según el estado de conservación y la edad de la construcción, que para el presente caso se tendrá en cuenta la edad aparente del inmueble, teniendo

presente que el inmueble no ha sufrido construcción, para lo cual se presenta la siguiente metodología valuatoria:

a. Se realiza el cociente entre la edad aproximada de la construcción y la vida útil de una edificación de estas características. (Edad / Vida Útil) = % de Vida.

b. Se evalúa la edificación asignando un valor dependiendo del estado de conservación según la clasificación Heidecke, que para este caso es de 5, lo que indica que el inmueble se encuentra mal conservado y necesita reparaciones completas, para demoler.

c. Ya teniendo esta información se identifica en la tabla de Fitto y Corvinni el porcentaje de depreciación. La cual se identifica en el presente estudio con el numero clase (5).

d. Tomando el Coeficiente de depreciación para el presente estudio (clase 5) y conociendo el valor asignado como nuevo, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado depreciado. De la siguiente forma:

*Valor Construcción Depreciado = Valor adoptado * los metros de construcción.*

9.5. METODO DE REPOSICION.

Como se conoce, el valor con de bienes inmuebles mediante el método del costo de reposición física se basa en el principio de sustitución, el cual plantea que el valor de un inmueble es equivalente al de otros de similares características sustitutivos de aquel, y consiste en calcular el valor que representaría construir una edificación nueva con las mismas características.

del que se analiza, de manera de obtener el llamado valor de reposición a nuevo (VNR), deduciendo de dicho valor las cantidades cuantificables que representan la perdida de determinadas condiciones constructivas y funcionales, con el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la transacción, o sea, su valor neto de reposición (VNR).

El valor actualizado se obtiene de sustraer al valor de reposición a nuevo, la cantidad que representa la llamada depreciación del inmueble.

Para calcular su magnitud, es decir, para lograr cuantificar su valor, que representa en términos de unidades monetaria la perdida de atributos físicos, estéticos, funcionales, materiales y el adecuado comportamiento de los elementos constructivos de un inmueble, se utilizan los coeficientes o factores que, bien a través de “series tabuladas” (Tablas de Ross – Heidecke y de Fitto – Corvinni) o como resultado de la solución de una fórmula matemática, se aplican al valor de reposición nuevo, mirándolo y obteniéndose así un nuevo valor que plasma el valor real

atribuible a la edificación, según sus condiciones y estado de conservación al momento de realizarse la tasación.

Lo anterior puede expresarse genéricamente de la siguiente manera:

Dónde:

VNR = Valor Neto de Reposición.

VRN = Valor de Reposición a Nuevo

Depreciación= (Coeficiente de depreciación) X VRN.

Diversas son las tablas y expresiones matemáticas que se pueden encontrar en la bibliografía sobre la tasación de activos para el cálculo de la depreciación. Incluso algunos autores plantean que dentro de una misma construcción no todos los elementos deprecian al mismo ritmo y proponen métodos de depreciación más complejos, entre estos existen dos métodos continuos y que consideran la Edad y el estado de conservación un sistema se conoce como el de FITTO – CORVINI y el otro se conoce como el de Ross – Heidecke.

Las CUERVAS DE FITTO – CORVINI: se basaba en cuatro (4) curvas en las cuales se tabulaban los coeficientes de depreciación para las edificaciones con vida útil de 30, 40, 60 y 80 años. Tienen la particularidad de que no son aplicables cuando la edad de la edificación se encuentra en el entorno del 70% de su vida útil, ya que las curvas para las clasificaciones de los estados de conservación bueno y regular tienden a converger y la del estado malo mantiene un desarrollo que da como resultado coeficientes inferiores a los estados anteriores.

(Es decir, son confiables para las edades tempranas, pero no para las edades mayores). Igualmente se ha estimado, el valor Reposición a Nuevo en **UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE M/TE ($ 1.765.217), dato de la información de la revista CONTRUDATA edición 208-septiembre-noviembre de 2023.**

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
SEDE CENTRAL

RESOLUCIÓN NÚMERO **620** DE 2008
(23 Septiembre 2008)

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,40	87,66	100,00

Tabla de fitto y corvinni:

- Teniendo en cuenta la anterior tabla se tomó en cuenta la edad del inmueble en cuanto su construcción, determinada con una vetustez de 62 años y se sometió a un porcentaje de depreciación, del 87,66 %. Aproximado en 88%

CONCLUSIÓN: Para el presente estudio se ha clasificado la construcción con Estado **clase (4,50)**, teniendo en cuenta su actual estado de conservación y mantenimiento.

Construido, principalmente por el tipo de construcción. El resultado de aplicar el criterio de **HEIDECKE** es como sigue:

VMCC = **[**($ 1.765.217 m^2 × 88,00 %) – $ 1.765.217)**]**

VMCC = $ 211.827

Edad del inmueble	*62*
Vida útil	38
clase (4,50). Amenaza ruina.	*88,0%*
Valor a nuevo	*$ 1.765.217*
Valor Depreciado l m2	*$ 1.553.390*
Valor Adoptado	**$ 211.827**

Obteniendo los siguientes resultados en la valoración de la construcción:

Descripción	Área	Valor Unitario	Valor Total
Construcción	160m^2	$211.827	$ 33.892.320

Es así que se obtienen los siguientes resultados en la valoración del inmueble por método de mercado de las componentes de terreno y construcción:

13. AVALUO COMERCIAL INMUEBLE.

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE CASALOTE UBICADO EN EL CAZCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL PEÑON (CUNDINAMRCA). CON ALA SIGUIENTE DIRECCION: CALLE 2ª No. 3-12/20.

DESCRIPCION	AREAS.	Valor m2	Valor Total
TERRENO.	**374 m^2**	**$ 539.832**	**$ 201.897.168**
CONSTRUCCION.	**160 m^2**	**$ 217.828**	**$ 33.892.320**
TOTAL, AVALUO			**$ 235.789.488**

EL AVALUO RAZONABLE DEL AVALUO COMERCIAL SE TASA EN LA SUMA DE: DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO M/TE. $ 235.789.488

Resolución 1149 de 2021
(19 de agosto)

"Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito"

Artículo 43.- Aproximación del avalúo. El valor que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

Teniendo en cuenta la resolución anterior, tenemos que el inmueble objeto de avaluó, se establece por la suma de: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES M/TE

$ 236.000.000

14. FIRMA DEL VALUADOR:

Corresponde a la firma caligráfica del valuador la cual puede ser manual o digital.

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO.

C.C. No. 79.506.071 de Bogotá D.C.

AVAL-79506071 RAA. ANAV.

T.P. 290.931 C.S. de la J.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

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

16. VIGENCIA DEL AVALÚO.

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

17. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

18. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO Y VIGENCIA.

En el informe de valuación de bienes inmuebles se debe incluir una declaración de cumplimiento en la que se indique bajo que NTS se ha desarrollado la valuación, manifestando cualquier excepción a los requisitos de dichas normas y, justificando tal excepción según establece la NTS S 04; La declaración de cumplimiento deberá confirmar que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio;
- Los honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe;

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador ha realizado (o no) una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe;
- Nombre de las personas que participaron en la valuación, con profesiones y las funciones desempeñadas por cada uno de ellos en el proceso.

19. CONCLUSIÓN.

La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos,
En estos términos dejo actualizado el informe sobre el avaluó comercial, del inmueble ubicado en el Municipio del Peñón, casco urbano, con la siguiente dirección: Inmueble carrera 2ª No. 3-12/20, adoptando el mejor valor del terreno, ya que la construcción tanto en su mantenimiento y conservación están en malas condiciones de habitabilidad, solicitado, por el señor **LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ**, para los fines pertinentes, estando dispuesto a sustentarlo, según lo considere el despacho judicial.

20. ANEXOS.

- Copia folio de matrícula inmobiliaria No. 170-27056, en dos folios.
- Copia escritura pública No. 163 del 09/04/1964 de la Notaria Única de Pacho., en tres folios.
- Copia escritura pública No. 1.384 del 17/12/2016 de la Notaria Única de Pacho (Cundinamarca), en catorce folios.
- Copia estado de cuenta de impuesto predial, en un folio.
- Copia uso del suelo, Secretaria de Planeación Municipal del Peñón (Cundinamarca), en dos folios.
- Copia certificación RAA-ANAV, en cinco folios.

21. REGISTRO FOTOGRAFICO.

1.FACHADA INMUEBLE OBJETO DE AVALUO.

2.PLACA DEL INMUEBLE, OBJETO DE AVALUÓ.

3.PARTE INTERNA- HALL QUE COMUNICA TODO, BAÑO, COCINA Y HABITACIONES.

5. PARTE INTERNA SE APRECIA HABITACION, BAÑO Y PATIO.

6. SE APRECIA AREA DE BAÑO, ZONA DE LAVADO-PATIO.

7. LAVADERO Y PATIO.

8. AREA QUE FUNCIONA COMO DEPOSITO.

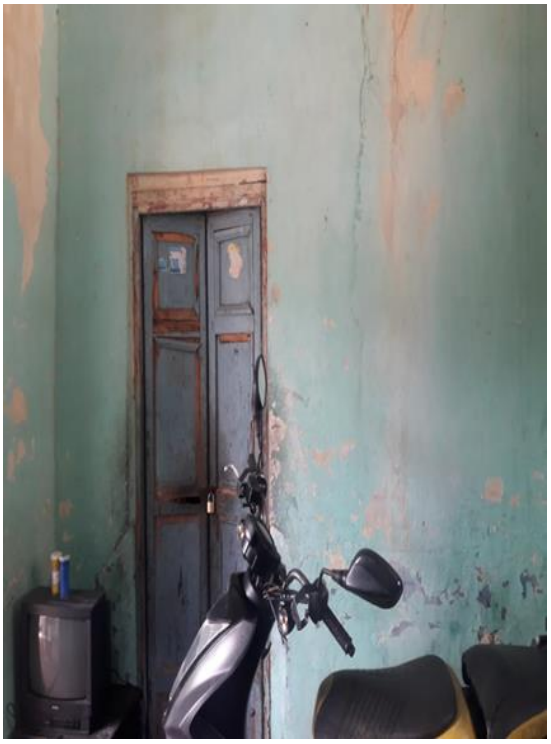
9. AREA DE COMEDOR Y HABITACION.

10. COMEDOR.

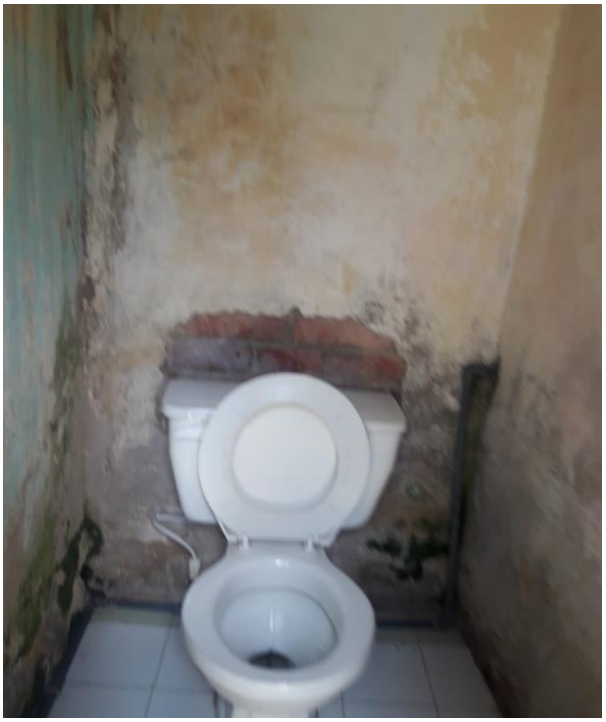
11. AREA DE DEPOSITO.

12. AREA DE COCINA.

13. HABITACIONES.



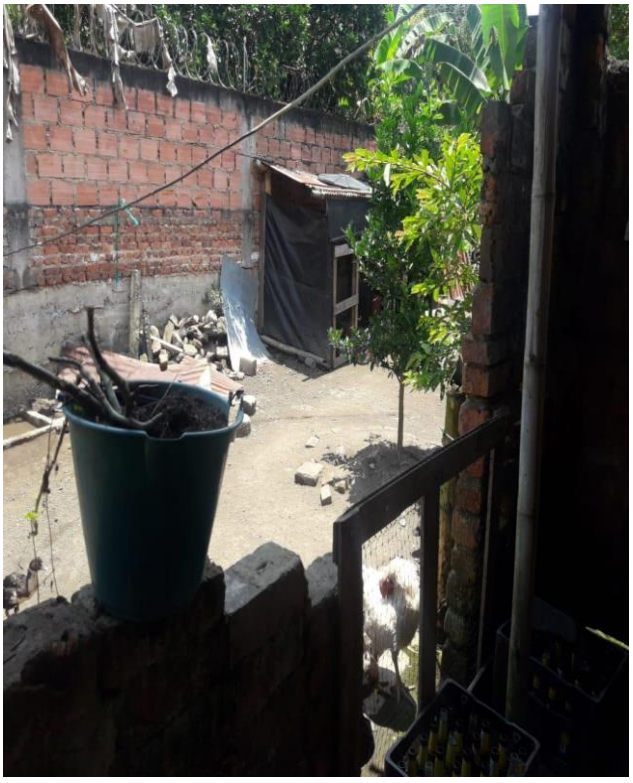
14. DOS HABITACIONES MAS.



15. BAÑO Y COCINA ADICIONAL.

16. DEPOSITOS.

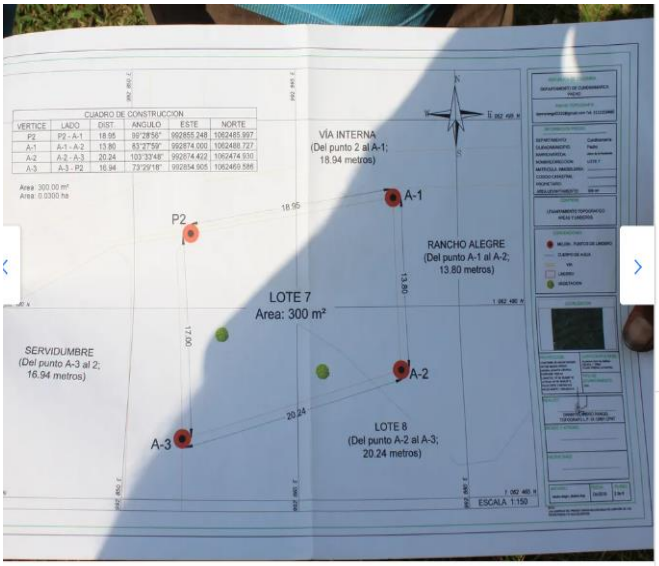
17. AREA INTERNA SE APRECIA CAMBUCHE Y ARBOLES.



18. PATIO, CON ARBOLES Y MATAS.

19. SE APRECIAN MATAS DE PLATANO.

22. MUESTRAS DE MERCADO.



Lotes y Casalotes en Venta

Pacho

$120.000.000

300 m² totales

Contactar

Quiero que me llamen

Vende

Nombre

Inmobiliariapacho

Numero de contacto: 3211234567.

Vendo Lote Urbano Plano de 800 M2 $ 280.000.000
Pacho Cund

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO.
AVALUADOR.
BOGOTA COLOMBIA.

Vendo Casa Lote Económico Pacho Cund **$ 100.000.000**

Pacho, Cundinamarca

3 dormitorios 2 baños 376 m²

Venta · $ 265.957 / m²

Urbana Pacho, Pacho

$70.000.000

144 m² totales

Contactar

Quiero que me llamen

Vende

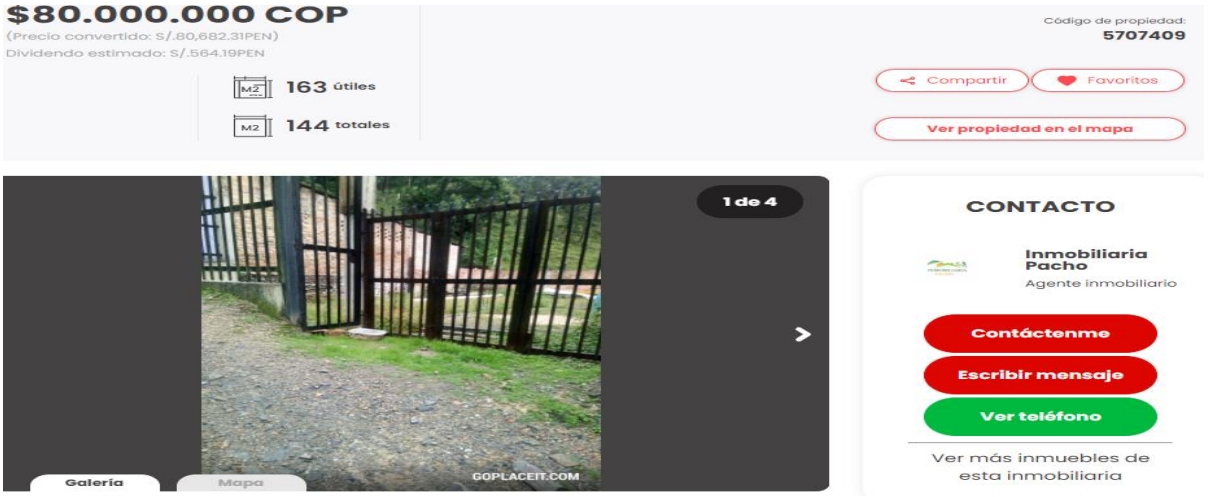
Nombre

Inmobiliariapacho

3213470130

Numero de contacto: 3213470130.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502 teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo Electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com



Página goplaceit.com inmobiliaria pacho, numero de contacto: 3213470130

Inmobiliaria century 21, Numero de contacto: 3232164569

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO.
AVALUADOR.
BOGOTA COLOMBIA.

Lote de Terreno en Venta Pacho, Cundinamarca

80.000.000 COP$

144m2

Inmobiliaria pacho número de contacto: 3213470130

Vendo Excelente Casa Lote En Parque Principal Municipio El Peñón Cundinamarca

$ 210.000.000

El Peñón, Cundinamarca - Venta - Casa - 330 m² - 4 habitaciones - 3 baños

Casa lote con un área construida de 165 M2 aprox con área para un negocio tres habitaciones amplias cocina sala comedor y dos baños un sótano con 1 habitación sala comedor cocina baño patio de ropas jardín y un área aproximada de 15 m2 de lote con árboles frutales Ubicada en el parque principal del Peñón Cundinamarca a dos

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502 teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo Electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

23. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO-ART.226 C.G.P.

El perito cumple con lo exigido en el Art. 50 CGP, 226 CGP; así mismo, está inscrito en la Corporación Colombiana Autorreguladora de Evaluadores A.N.A.V. Cumple con la Ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014. Con domicilio en la Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, Celular: 310-5700574 y correo electrónico. Asesoriasjuridicas10@gmail.com

23.1. NOMBRAMIENTOS SEGÚN ART., 226 C.G.P.

es menester informar en sus numerales del 1º al 10º del código general del proceso, en la labor como perito, manifiesto que hice parte de la extinta lista general de auxiliares de la justicia con licencia activa en su momento, soy calificado para desarrollar labores de perito con el debido conocimiento, hoy debidamente certificado con **RAA-ANAV.**

NOTA. Para lo anterior allego mi certificación actualizada.

ANEXO:

- Copia nombramientos de la extinta lista general de auxiliar de la justicia**.**

Allego designaciones en diferentes Juzgados así:

BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110013103013	2006	00015	00	PERITO AVALUADOR DE 15/07/2011	11001310301320060001500
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110014003068	2004	00148	00	PERITO AVALUADOR DE 28/02/2011	11001400306820040014800
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110013103023	2007	00482	00	PERITO AVALUADOR DE 28/02/2011	11001310302320070048200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110013103006	1999	13165	01	PERITO AVALUADOR DE 10/12/2010	11001310300619991316501
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO FAMI JUZGADO FAMI 110013110004	2009	00381	01	PERITO AVALUADOR DE 03/11/2010	11001311000420090038101
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110013103041	2009	00354	00	PERITO AVALUADOR DE 14/09/2010	11001310304120090035400
BOGOTA	BOGOTA	ADMINISTRATI\ ADMINISTRATI\ 110013331032	2010	00137	00	PERITO AVALUADOR DE 09/09/2010	11001333103220100013700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110014003058	2004	01106	00	PERITO AVALUADOR DE 16/02/2010	11001400305820040110600
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL JUZGADO CIVIL 110013103015	2009	00016	00	PERITO AVALUADOR DE 16/02/2010	11001310301520090001600

NOMBRAMIENTOS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporació	Año	Consec.radicaci	Consec.recurso	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 007 Civ	Municipal Ejecu	110019898007	2011	01516	00	PERITO AVALUADOR DE	05/03/2019	11001989800720110151600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049 Civ	Civil*	110013105049	2014	00526	00	PERITO AVALUADOR DE	11/02/2019	11001310504920140052600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 028 Fa	Familia*	110013110028	2014	00493	01	PERITO AVALUADOR DE	12/12/2018	11001311002820140049301
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 048 Civ	Civil*	110013103048	2014	531	00	PERITO AVALUADOR DE	02/10/2018	11001310304820140053100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 047 Civ	Civil*	110013105047	2012	562	00	PERITO AVALUADOR DE	31/05/2018	11001310504720120056200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 047 Civ	Civil*	110013105047	2012	562	00	PERITO AVALUADOR DE	31/05/2018	11001310504720120056200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 001 Civ	Municipal Ejecu	110019898001	2006	342	00	PERITO AVALUADOR DE	16/04/2018	11001989800120060034200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 001 Civ	Municipal Ejecu	110019898001	2006	342	00	PERITO AVALUADOR DE	16/04/2018	11001989800120060034200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 017 Ci	Civil*	110014003017	2017	01116	00	PERITO AVALUADOR DE	27/11/2017	11001400301720170111600
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 020 Ci	Civil*	110014003020	2015	1172	00	PERITO AVALUADOR DE	02/10/2017	11001400302020150117200
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 016 Ci	Civil*	110013103016	2015	00621	00	PERITO AVALUADOR DE	15/09/2017	11001310301620150062100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 050 Civ	Civil*	110013105050	2014	00091	00	PERITO AVALUADOR DE	05/07/2017	11001310505020140009100
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 027 Fa	Familia*	110013110027	2011	01003	00	PERITO AVALUADOR DE	29/06/2017	11001311002720110100300
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO 011 P	Civil*	110014189011	2014	00313	00	PERITO AVALUADOR DE	30/05/2017	11001418901120140031300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 019 Ci	Civil*	110013103019	2015	690	00	PERITO AVALUADOR DE	25/04/2017	11001310301920150069000
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 058 Ci	Civil*	110014003058	2016	01133	00	PERITO AVALUADOR DE	21/03/2017	11001400305820160113300
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 051 Civ	Civil*	110013105051	2013	00675	00	PERITO AVALUADOR DE	10/02/2017	11001310505120130067500
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 037 Ci	Civil*	110013103037	2015	00216	01	PERITO AVALUADOR DE	17/11/2016	11001310303720150021601
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado Circuit	Civil*	110013403005	1999	09779	00	PERITO AVALUADOR DE	02/08/2016	11001340300519990977900
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 004 Civ	Civil*	110014189004	2011	00257	00	PERITO AVALUADOR DE	12/07/2016	11001418900420110025700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO FAMI	JUZGADO FAMI	110013110008	2015	00934	00	PERITO AVALUADOR DE	05/05/2016	11001311000820150093400
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO FAM	JUZGADO FAM	110013183009	2012	00073	00	PERITO AVALUADOR DE	17/02/2016	11001318300920120007300
BOGOTA	BOGOTA	MUNICIPAL DE	MUNICIPAL DE	110014007002	2014	00429	00	PERITO AVALUADOR DE	02/12/2015	11001400700220140042900
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103024	2013	00494	00	PERITO AVALUADOR DE	04/08/2015	11001310302420130049400
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO FAMI	JUZGADO FAMI	110013110021	2015	00053	00	PERITO AVALUADOR DE	26/05/2015	11001311002120150005300
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003001	2013	01357	00	PERITO AVALUADOR DE	26/03/2015	11001400300120130135700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003059	2013	00137	00	PERITO AVALUADOR DE	30/01/2015	11001400305920130013700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103022	2013	00467	00	PERITO AVALUADOR DE	23/12/2014	11001310302220130046700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103005	2013	00749	00	PERITO AVALUADOR DE	30/08/2014	11001310300520130074900
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO EJECI	JUZGADO EJECI	110014009008	2010	01950	00	PERITO AVALUADOR DE	10/06/2014	11001400900820100195000
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DI	CIRCUITO DE DI	110013107020	2006	00221	00	PERITO AVALUADOR DE	09/06/2014	11001310702020060022100
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103017	2009	00676	00	PERITO AVALUADOR DE	29/05/2014	11001310301720090067600
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DI	CIRCUITO DE DI	110013107006	2008	00680	00	PERITO AVALUADOR DE	12/03/2014	11001310700620080068000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103006	2013	00161	00	PERITO AVALUADOR DE	25/10/2013	11001310300620130016100
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DI	CIRCUITO DE DI	110013107007	2010	00582	00	PERITO AVALUADOR DE	30/05/2013	11001310700720100058200
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103030	2011	00181	00	PERITO AVALUADOR DE	01/03/2013	11001310303020110018100
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003014	2004	01457	00	PERITO AVALUADOR DE	20/02/2013	11001400301420040145700
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103018	2006	00534	00	PERITO AVALUADOR DE	15/01/2013	11001310301820060053400
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103011	2011	00140	00	PERITO AVALUADOR DE	30/10/2012	11001310301120110014000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO FAMI	JUZGADO FAMI	110013110001	2008	01273	01	PERITO AVALUADOR DE	11/09/2012	11001311000120080127301
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103042	2011	00604	00	PERITO AVALUADOR DE	16/07/2012	11001310304220110060400
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103009	2011	00030	00	PERITO AVALUADOR DE	31/05/2012	11001310300920110003000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003059	2009	01750	00	PERITO AVALUADOR DE	01/04/2012	11001400305920090175000
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103018	2010	00108	00	PERITO AVALUADOR DE	13/03/2012	11001310301820100010800
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110013103015	1997	32613	01	PERITO AVALUADOR DE	20/10/2011	11001310301519973261301
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO CIVIL	JUZGADO CIVIL	110014003031	2009	00237	00	PERITO AVALUADOR DE	12/09/2011	11001400303120090023700
BOGOTA	BOGOTA	CIRCUITO DE DI	CIRCUITO DE DI	110013107016	2009	00305	00	PERITO AVALUADOR DE	04/08/2011	11001310701620090030500

24.ANEXOS Y CERTIFICACION VALUADOR.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 231101128884758268 **Nro Matrícula: 170-27056**

Impreso el 1 de Noviembre de 2023 a las 12:42:39 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: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL PEÑON VEREDA: EL PEQON
FECHA APERTURA: 12-05-2000 RADICACIÓN: 687/2000 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2000
CODIGO CATASTRAL: **25258010000000008000600000000**COD CATASTRAL ANT: 01-00-0008-0006-000
NUPRE: AZY0001FYSA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DEL PEÑON, AREA URBANA; VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO 395 DE FECHA 12 DE MAYO DEL AÑO 2.000 DE LA NOTARIA UNICA DE PACHO, SEGUN LO ORDENADO EN ARTICULO11 DECRETO LEY 1711 DE 1.984.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) KR 2 # 3 - 1
1) CARRERA 3 3-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-1964 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 163 DEL 09-04-1964 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: $5,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN ORTIZ EMILIO
DE: MARTINEZ DE BELTRAN MARIA LUISA
A: MARTINEZ DE TRIANA DELFINA **CC# 20509529 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-2000 Radicación: 687
Doc: ESCRITURA 395 DEL 12-05-2000 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION PARCIAL (AREA 54 M2.)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARTINEZ DE TRIANA DELFINA CC# 20509529

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 231101128884758268 **Nro Matrícula: 170-27056**

Impreso el 1 de Noviembre de 2023 a las 12:42:39 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: TRIANA MARTINEZ FLOR EDILMA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2017 Radicación: 2017-170-6-296

Doc: ESCRITURA 1384 DEL 17-12-2016 NOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: $9,440,000

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: MARTINEZ DE TRIANA DELFINA	CC# 20509529		
DE: TRIANA VASQUEZ TEOFILO	CC# 227909		
A: TRIANA MARTINEZ BLANCA ALCIRA	**CC# 20504851**	**X**	**20%**
A: TRIANA MARTINEZ JAIME	**CC# 3006145**	**X**	**20%**
A: TRIANA MARTINEZ LUIS EDUARDO	**CC# 229354**	**X**	**20%**
A: TRIANA MARTINEZ LUZ MIREYA	**CC# 20964280**	**X**	**20%**
A: TRIANA MARTINEZ REBECA	**CC# 20504834**	**X**	**20%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-170-6-3049

Doc: OFICIO 512 DEL 05-12-2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL PEÑON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO

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

DE: TRIANA MARTINEZ JAIME	CC# 3006145	X
DE: TRIANA MARTINEZ LUIS EDUARDO	CC# 229354	X
DE: TRIANA MARTINEZ LUZ MIREYA	CC# 20964280	X
A: TRIANA MARTINEZ BLANCA ALCIRA	**CC# 20504851**	**X**
A: TRIANA MARTINEZ REBECA	**CC# 20504834**	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2023 Radicación: 2023-170-6-972

Doc: OFICIO 039 DEL 13-02-2023 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE EL PEÑON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0493 EMBARGO PROCESO DIVISORIO

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

DE: TRIANA MARTINEZ JAIME	CC# 3006145
DE: TRIANA MARTINEZ LUIS EDUARDO	CC# 229354
DE: TRIANA MARTINEZ LUZ MIREYA	CC# 20964280
A: TRIANA MARTINEZ BLANCA ALCIRA	**CC# 20504851**
A: TRIANA MARTINEZ REBECA	**CC# 20504834**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231101128884758268 **Nro Matrícula: 170-27056**

Impreso el 1 de Noviembre de 2023 a las 12:42:39 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

2 -> 27060

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 21-09-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-170-1-12859 **FECHA: 01-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Colombia

Aa038610195

NOTARÍA ÚNICA DE PACHO

ESCRITURA PÚBLICA No. 1. 3 8 4

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.

FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016).

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 170-27056; 170-37000;

OFICINA DE REGISTRO: PACHO

FICHA CATASTRAL: 01-00-00-00-00082-0006-0-00-00-0000;

00-00-0003-0293-000

PREDIO: URBANO; RURAL

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 2ª No. 3-1 HOY CARRERA 2ª No. 3-12/20; "EL RECREO"

UBICACIÓN: Municipio de EL PEÑON, Departamento de CUNDINAMARCA.

ACTOS: ADJUDICACIÓN SUCESIÓN

VALOR DE LOS ACTOS: $9.440.000,00; $7.552.000,00 [AVALÚO DADO A LOS PREDIOS]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE:	TEOFILO TRIANA VASQUEZ	C.C. No. 227.909
DE:	DELFINA MARTINEZ DE TRIANA	C.C. No. 20.509.529
A:	LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 229.354
A:	RAÚL TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 19.051.337
A:	EUCLIDES TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 19.135.818
A:	ANIBAL TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 3.006.033
A:	JAIME TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 3.006.145
A:	BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 20.504.851
A:	REBECA TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 20.504.834
A:	LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 20.964.280
A:	FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ	C.C. No. 20.504.892

SUCESIÓN DOBLE E INTESTADA DE:

TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ Y

DELFINA MARTINEZ DE TRIANA

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

En el Municipio de PACHO, Departamento de CUNDINAMARCA, República de COLOMBIA, a DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016). ----------

Al Despacho de la Notaría Única del mismo Círculo cuya titular es la doctora MELANIA MÉNDEZ CABRERA, compareció quien dice ser el doctor JOSÉ ÁLVARO ROJAS CUBILLOS, mayor de edad, nacionalidad colombiana, Abogado titulado y en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con cédula de ciudadanía 19.452.118 de Bogotá, D.C. y Tarjeta Profesional 69.325-D2 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., de tránsito en este Municipio, obrando en nombre y representación, en calidad de apoderado de los herederos dentro de la sucesión Intestada de los Causantes, TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, quienes son LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, RAÚL TRIANA MARTINEZ, EUCLIDES TRIANA MARTINEZ, ANIBAL TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ, REBECA TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ y FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ, de conformidad con el Poder por ellos conferido de cuya vigencia y alcance se hacen expresamente responsables, que se protocoliza, quien para efectos del presente instrumento en adelante se llamará EL APODERADO y manifestó: ----------

PRIMERO. OBJETO: Que por el presente Instrumento Público en la calidad ya citada ELEVA a ESCRITURA PÚBLICA EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN efectuado dentro de la Sucesión Doble e Intestada de los señores TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, la cual se llevó a cabo en esta Notaría, iniciada mediante Acta número TREINTA Y CUATRO (0034), del día veinticinco (25) de Octubre de dos mil dieciséis (2.016), efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro - Jefe de Oficina Actividades Notariales por el sistema SIN, el veintiséis (26) del mismo mes y año, a la Oficina de Cobranzas – Grupo de Representación Externa – Administración de Impuestos Nacionales "DIAN", no fue necesario por la cuantía, fijado por el término de diez (10) días el Edicto en este Despacho, según las

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

constancias de fijación de fecha veintiséis (26) de Octubre de dos mil dieciséis (2.016) a las ocho de la mañana (08:00 a. m) y desfijación del mismo, el día ocho (08) de Noviembre a las cinco de la tarde (05 p.m.), practicadas dentro del término legal, las publicaciones del EDICTO, en el Periódico EL NUEVO SIGLO y en la Emisora Radio Futurama, el día Domingo treinta (30) de Octubre de dos mil dieciséis (2016), cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente Escritura y, vencido el término de emplazamiento de que trata el artículo 3º numeral 3º del decreto 902 de 1988 sin que se presentara oposición alguna. -----------

SEGUNDO. TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN: Que el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se ELEVA A ESCRITURA PÚBLICA, es el siguiente: -----------

SOLICITUD

Se anexan por parte de EL APODERADO los siguientes Documentos: ------

1. Solicitud de iniciación de la Sucesión Doble e Intestada de los señores TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA. -----------

2. Inventarios y avalúos de los Bienes dejados por los Causantes. --------

3. Liquidación y Adjudicación de los Bienes dejados por Los Causantes.

4. Registros Civiles de Defunción de los Causantes. -----------------

5. Registro Civil de Matrimonio de los Causantes entre sí. -------------

6. Registros Civiles de Nacimiento de los hijos herederos de los Causantes: LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, RAÚL TRIANA MARTINEZ, EUCLIDES TRIANA MARTINEZ, ANIBAL TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ, REBECA TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ y FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ. -----------------------------

7. Poder para actuar otorgados por los herederos. -----------------

8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del Apoderado. ---

9. Copias de las Escrituras Públicas de adquisición de los Predios. --------

10. Certificados de Tradición de los Predios. -------------------------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca119227472
ELANIA MÉNDEZ CARRERA NOTARIA ÚNICA DE PACHO
09/08/2016
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11. Paz y Salvos del impuesto predial y valorización de los Inmuebles inventariados correspondientes al año dos mil dieciséis (2.016). ----------

JURAMENTO

El Apoderado manifiesta bajo la gravedad de juramento, de acuerdo a lo afirmado por sus mandantes: ----------

1. Que el último domicilio y asiento principal de los negocios de los Causantes, fue el Municipio de El Peñón, Cundinamarca. ----------

2. Que no conocen otros Herederos, Interesado, Legatario y/o Cesionario con igual o mejor derecho del que les asiste. ----------

3. Que aceptan la herencia con beneficio de Inventario. ----------

4. Que no se ha tramitado ni en la actualidad se está tramitando la sucesión en ningún Juzgado ni Notaría. ----------

INVENTARIOS Y AVALÚOS

ACTIVO BRUTO

PARTIDA PRIMERA: ----------

INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ----------

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

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. --

ESTE INMUEBLE PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN SE AVALÚA EN LA SUMA DE NUEVE MILONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS...$9.440.000,00

PARTIDA SEGUNDA: --

PREDIO PREDIO RURAL denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda GUANACAS, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, con área de TRES HECTÁREAS (3-0000 HAS), con Ficha Catastral 00-00-0003-0293-000, junto con las mejoras en él existentes, tales como una casa de habitación de construcción de adobe y cubierta con teja de zinc, su cocina con teja de zinc, na casilla para secar café cubierta con teja de zinc, plantaciones varias y sus cercas de alambre tanto propias como medianeras en la proporción legal, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De un mojón que se encuentra al pie de un árbol cansamuelas, se sigue en línea recta hasta el centro de una mata de cachipay; se sigue de para arriba hasta encontrar un mojón que se encuentra en una chchilla; de aquí se sigue en línea recta de para abajo hasta encontrar un mojón que se encuentra al pie del camino que conduce de Vergara a El Peñón, lindando en este trayecto

República de Colombia
16/09/2016 10513aG9EEGiCM8K
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca192274723
09/08/2016 1O5O23IiaBYAXAJKS Cadena s.a.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con predio de Justiniana Triana, de aquí vuelve de para arriba a la derecha por el camino antes mencionado hasta encontrar un mojón fijado enla orilla del mismo camino, lindando CAMINO DE POR MEDIO, CON PREDIO DE FILOMENA TRIANA Y OTROS (SIC); de aquí se vuelve a la derechahasta encontrar el camino que de El Peñon conduce a Vergara, por toda una cerca de alambre, lindando en este trayecto con predio de LUIS ALBERTO BUITRAGO; de aquí se sigue hacia la derecha por el mismo camino hasta encontrar el mojón que fue citado como punto de partica y encierra, lindando en este último trayecto con predio de VILIALDO VEGA Y JUSTINIANA TRIANA". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por el cónyuge TEOFILO TRIANA VASQUEZ, por Compraventa efectuada al señor JOSÉ EVELIO LUGO O EVELIO TRIANA, mediante Escritura Pública seiscientos seis (0606) del quince (15) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el veintiocho (28) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37000. ----------

ESTE INMUEBLE PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN SE AVALÚA EN LA SUMA DE SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS.....$7.552.000,00

TOTAL ACTIVO BRUTO INVENTARIADO: DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS.....$16.992.000,00

PASIVO

No se entra a relacionar, por cuanto los interesados en este trámite sufragaron los gastos de la mortuoria y honorarios profesionales de esta actuación. En consecuencia de lo anterior y según informes dados por los mandantes, no existe ningún otro crédito encontra de la sucesión. ----------

TOTAL PASIVO INVENTARIADO..... -0-

PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES

El Apoderado fundamenta su solicitud, en los siguientes, ----------

HECHOS

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

Aa038610198

1) Los Causantes señores TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, contrajeron nupcias entre sí, el quince (15) de Septiembre de mil novecientos cuarenta y cinco (1.945), en la Parroquia Santa Bárbara, del Municipio de El Peñón, Cundinamarca, registrado en la Registraduría del mismo Municipio. ------------------------------------

2) El Causante, señor TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ, falleció en el Municipio de El Peñón, el veintidós (22) de Marzo de dos mil doce (2.012), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 227.909 de El Peñón. ------------------------------------

3) La Causante, señora DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, falleció en el Municipio de El Peñón, el tres (03) de Abril de dos mil catorce (2.014), fecha hasta la cual se identificó con la cédula de ciudadanía 20.509.529 de El Peñón. ------------------------------------

4) El lugar de su último domicilio y asiento principal de los negocios de Los Causantes señores TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, fue el Municipio de El Peñón, Cundinamarca, razón por la cual se presenta la solicitud ante esta Notaría. ------------------------------------

5) Los Causantes, señores TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, procrearon nueve (9) hijos que son: LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, RAÚL TRIANA MARTINEZ, EUCLIDES TRIANA MARTINEZ, ANIBAL TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ, REBECA TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ, FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ, llamados a recoger la herencia. ------------------------------------

6) Al fallecer los Causantes TEÓFILO TRIANA VÁSQUEZ y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, no otorgaron testamento, ni escrito ni notarial, por lo tanto se trata de una sucesión intestada. ------------------------------------

7) No obra en esta adjudicación pasivo alguno por no existir y que los gastos de la última enfermedad de los Causantes, servicios funerarios y de este trámite notaial, fueron sufragados en su totalidad y proporcionalmente. --

8) De conformidad que en vida, la Causante DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, mediante donación a favor de la heredera FLOR EDILMA TRIANA

República de Colombia
16/09/2016 10514K8aGREEG8CM
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca192274324
09/08/2016 1050S5X95aRYAXAJ

MARTINEZ, transfirió cincuenta y cuatro metros cuadrados (54.00 M2) sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria 170-27056 que hacía parte del predio de mayor extensión, del que ahora es el resultante de la partida primera, mediante Escritura trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del dos mil (2.000), de la Notaría Única de Pacho y que a dicho predio le fue asignado el número catastral 01-00-0008-0017-000, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-27056. Conforme a lo preceptuado por el ARTÍCULO 1256 DEL Código Civil, esta donación es IMPUTABLE COMO SU LEGÍTIMA A QUIEN SE DONÓ. "Todos los legados, todas las donaciones, sean revocables o irrevocables, hechas a un legitimario que tenía entonces la calidad de tal, se imputarán a su legítima". ----------

9) Sobre las bases precedentes, se liquida el monto de las legítimas correspondientes a los herederos en la proporción legal. ----------

BIENES INVENTARIADOS

De acuerdo a los inventarios y avalúos de bienes y deudas afectados a la mortuoria, dichos bienes y avalúos son los siguientes: ----------

ACTIVO BRUTO

PARTIDA PRIMERA: ----------

INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR:

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

Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". --

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. --

ESTE INMUEBLE PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN SE AVALÚA EN LA SUMA DE NUEVE MILONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS..$9.440.000,00

PARTIDA SEGUNDA: --

PREDIO PREDIO RURAL denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda GUANACAS, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, con área de TRES HECTÁREAS (3-0000 HAS), con Ficha Catastral 00-00-0003-0293-000, junto con las mejoras en él existentes, tales como una casa de habitación de construcción de adobe y cubierta con teja de zinc, su cocina con teja de zinc, na casilla para secar café cubierta con teja de zinc, plantaciones varias y sus cercas de alambre tanto propias como medianeras en la proporción legal, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De un mojón que se encuentra al pie de un árbol cansamuelas, se sigue en línea recta hasta el centro de una mata de cachipay; se sigue de para arriba hasta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
18/09/2016 10515MCK9aG9EE9S
Ca102274725
10504IA5X9SaBYAX 09/08/2016
LUZ MARINA MÉNDEZ CABRERA NOTARIA ÚNICA DE PACHO

encontrar un mojón que se encuentra en una chchilla; de aquí se sigue en línea recta de para abajo hasta encontrar un mojón que se encuentra al pie del camino que conduce de Vergara a El Peñón, lindando en este trayecto con predio de Justiniana Triana; de aquí vuelve de para arriba a la derecha por el camino antes mencionado hasta encontrar un mojón fijado enla orilla del mismo camino, lindando CAMINO DE POR MEDIO, CON PREDIO DE FILOMENA TRIANA Y OTROS (SIC); de aquí se vuelve a la derecha hasta encontrar el camino que de El Peñon conduce a Vergara, por toda una cerca de alambre, lindando en este trayecto con predio de LUIS ALBERTO BUITRAGO; de aquí se sigue hacia la derecha por el mismo camino hasta encontrar el mojón que fue citado como punto de partida y encierra, lindando en este último trayecto con predio de VILIALDO VEGA Y JUSTINIANA TRIANA". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por el cónyuge TEOFILO TRIANA VASQUEZ, por Compraventa efectuada al señor JOSÉ EVELIO LUGO O EVELIO TRIANA, mediante Escritura Pública seiscientos seis (0606) del quince (15) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaria Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo, el veintiocho (28) del mismo mes en el mismo año al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37000. ----------

ESTE INMUEBLE PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN SE AVALÚA EN LA SUMA DE SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS.....$7.552.000,00

TOTAL ACTIVO BRUTO INVENTARIADO: DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS.....$16.992.000,00

PASIVO

No se entra a relacionar, por cuanto los interesados en este trámite sufragaron los gastos de la mortuoria y honorarios profesionales de esta actuación. En consecuencia de lo anterior y según informes dados por los mandantes, no existe ningún otro crédito encontra de la sucesión. ----------

TOTAL PASIVO INVENTARIADO..... -0-

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

Aa038610200

RESUMEN

Valor de la partida primera....	$ 9.440.000,00
Valor de la partida segunda..	$ 7.552.000,00-
SUMA ACTIVO BRUTO.......	$16.992.000,00
Valor Pasivo....................	$00,00
VALOR ACTIVO LÍQUIDO...	$16.992.000,00

COASIGNATARIOS

Son coasignatarios en esta sucesión son los herederos LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, RAÚL TRIANA MARTINEZ, EUCLIDES TRIANA MARTINEZ, ANIBAL TRIANA MARTINEZ, JAIME TRIANA MARTINEZ, BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ, REBECA TRIANA MARTINEZ, LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ, FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ y de conformidad que en vida, la Causante DELFINA MARTÍNEZ DE TRIANA donó a favor de la heredera FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ, cincuenta y cuatro metros cuadrados (54,00 M2), sobre el predio con Matrícual Inmobiliaria 170-27056, que hacia parte del predio de mayor extensión del que ahora es el resultante de la partida primera, acto perfeccionado mediante la Escritura trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del dos mil (2000), suscrita en la Notaria Única de Pacho y que a dicho predio le fue asignado el número catastral 01-00-0008-0017-000, acto inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos de Pacho, al Folio de Matrícula 170-27056. Conforme lo preceptuado por el ARTÍCULO 1256 del Código Civil, esta donación es IMPUTABLE COMO SU LEGÍTIMA A QUIEN SE DONÓ. "Todos los legados, todas las donaciones, sean revocables o irrevocables, hechas a un legitimario que tenía entonces la calidad de tal, se imputarán a su legítima".--

Conforme a lo anterior, los bienes inventariados donde se excluyó la donación se deben adjudicar entre los ocho (8) herederos restantes.--------

Así las cosas, se procede a partir y adjudicar los bienes anteriormente relacionados, en la siguiente forma: ----------------------------------

LIQUIDACIÓN

República de Colombia
16/08/2016 1051IEGHCMBKGGES
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
09/08/2016 1050SXASASX9Ia5Y
YELANIA MENDEZ CABRERA NOTARIA ÚNICA DE PACHO

Del monto del acervo bruto inventariado que asciende a la suma de DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS ($16.992.000,00), no hay deducciones que hacer de acuerdo alo explicado y como no hay pasivo ni gasto no hay que deducirlos, por lo tanto el acervo líquido o masa partible para los ocho (8) legitimarios es de DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS ($16.992.000,00), entonces, como no hay que liquidar la sociedad conyugal, el cien por ciento (100%) corresponde entre los herederos de los causantes, como son ocho (8) los herederos, excluyendo la legitimaria FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ por haber recibido donación, lo cual se le imputa como su legítima, por lo cual cada legítima efectiva para los ocho (8) herederos será de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS ($2.124.000,00). (Artículo 1037, 1239, 1240, 1241, 1243, 1253 y concordantes del Código Civil). ----------

En conclusión, la liquidación de los bienes Sucesorales es como sigue: -------

Valor de los bienes inventariados.....	$16.992.000,00
Legítima Efectiva de LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de RAÚL TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de EUCLIDES TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de ANIBAL TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de JAIME TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de REBECA TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ	$ 2.124.000,00
SUMAN.....	$16.992.000,00

DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES

HIJUELA NÚMERO UNO (01) DEL HEREDERO LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ: ----------

Le corresponde por la legítima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------

Se le paga de la siguiente manera: ----------

Con el veinte por ciento (20%) del Bien de la PARTIDA PRIMERA: ----------

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

INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000; DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ----------

ADJUDICADO EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS.....$2.124.000,00

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

HIJUELA NÚMERO DOS (02) DEL HEREDERO RAÚL TRIANA MARTINEZ:
Le corresponde por la legítima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------
Se le paga de la siguiente manera: ----------
Con el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del bien de la PARTIDA SEGUNDA: PREDIO RURAL denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda GUANACAS, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, con área de TRES HECTÁREAS (3-0000 HAS), con Ficha Catastral 00-00-0003-0293-000, junto con las mejoras en él existentes, tales como una casa de habitación de construcción de adobe y cubierta con teja de zinc, su cocina con teja de zinc, na casilla para secar café cubierta con teja de zinc, plantaciones varias y sus cercas de alambre tanto propias como medianeras en la proporción legal, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De un mojón que se encuentra al pie de un árbol cansamuelas, se sigue en línea recta hasta el centro de una mata de cachipay; se sigue de para arriba hasta encontrar un mojón que se encuentra en una chchilla; de aquí se sigue en línea recta de para abajo hasta encontrar un mojón que se encuentra al pie del camino que conduce de Vergara a El Peñón, lindando en este trayecto con predio de Justiniana Triana; de aquí vuelve de para arriba a la derecha por el camino antes mencionado hasta encontrar un mojón fijado enla orilla del mismo camino, lindando CAMINO DE POR MEDIO, CON PREDIO DE FILOMENA TRIANA Y OTROS (SIC); de aquí se vuelve a la derechahasta encontrar el camino que de El Peñon conduce a Vergara, por toda una cerca de alambre, lindando en este trayecto con predio de LUIS ALBERTO BUITRAGO, de aquí se sigue hacia la derecha por el mismo camino hasta encontrar el mojón que fue citado como punto de partica y encierra, lindando en este último trayecto con predio de VILIALDO VEGA Y JUSTINIANA TRIANA". ----------
PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por el cónyuge TEOFILO TRIANA

...ncial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VASQUEZ, por Compraventa efectuada al señor JOSÉ EVELIO LUGO O EVELIO TRIANA, mediante Escritura Pública seiscientos seis (0606) del quince (15) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaria Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo, el veintiocho (28) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37000. ----------

SE ADJUDICA EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS.....$2.124.000,00

HIJUELA NÚMERO TRES (03) DEL HEREDERO EUCLINES TRIANA MARTINEZ: ----------

Le corresponde por la legitima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------

Se le paga de la siguiente manera: ----------

Con el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del bien de la PARTIDA SEGUNDA: PREDIO RUŘAL denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda GUANACAS, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, con área de TRES HECTÁREAS (3-0000 HAS), con Ficha Catastral 00-00-0003-0293-000, junto con las mejoras en él existentes, tales como una casa de habitación de construcción de adobe y cubierta con teja de zinc, su cocina con teja de zinc, na casilla para secar café cubierta con teja de zinc, plantaciones varias y sus cercas de alambre tanto propias como medianeras en la proporción legal, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De un mojón que se encuentra al pie de un árbol cansamuelas, se sigue en linea recta hasta el centro de una mata de cachipay; se sigue de para arriba hasta encontrar un mojón que se encuentra en una chchilla; de aquí se sigue en línea recta de para abajo hasta encontrar un mojón que se encuentra al pie del camino que conduce de Vergara a El Peñón, lindando en este trayecto con predio de Justiniana Triana; de aquí vuelve de para arriba a la derecha por el camino antes mencionado hasta encontrar un mojón fijado en la orilla del mismo camino, lindando CAMINO DE POR MEDIO, CON

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

PREDIO DE FILOMENA TRIANA Y OTROS (SIC); de aquí se vuelve a la derechahasta encontrar el camino que de El Peñon conduce a Vergara, por toda una cerca de alambre, lindando en este trayecto con predio de LUIS ALBERTO BUITRAGO, de aquí se sigue hacia la derecha por el mismo camino hasta encontrar el mojón que fue citado como punto de partica y encierra, lindando en este último trayecto con predio de VILIALDO VEGA Y JUSTINIANA TRIANA". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por el cónyuge TEOFILO TRIANA VASQUEZ, por Compraventa efectuada al señor JOSÉ EVELIO LUGO O EVELIO TRIANA, mediante Escritura Pública seiscientos seis (0606) del quince (15) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el veintiocho (28) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37000. ----------

SE ADJUDICA EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS.....$2.124.000,00

HIJUELA NÚMERO CUATRO (04) DEL HEREDERO ANIBAL TRIANA MARTINEZ: ----------

Le corresponde por la legítima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------

Se le paga de la siguiente manera: ----------

Con el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del bien de la PARTIDA SEGUNDA: PREDIO RURAL denominado "EL RECREO" ubicado en la Vereda GUANACAS, Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, con área de TRES HECTÁREAS (3-0000 HAS), con Ficha Catastral 00-00-0003-0293-000, junto con las mejoras en él existentes, tales como una casa de habitación de construcción de adobe y cubierta con teja de zinc, su cocina con teja de zinc, na casilla para secar café cubierta con teja de zinc, plantaciones varias y sus cercas de alambre tanto propias como medianeras en la proporción legal, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos

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

anteriores y comprendido por los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: "De un mojón que se encuentra al pie de un árbol cansamuelas, se sigue en línea recta hasta el centro de una mata de cachipay; se sigue de para arriba hasta encontrar un mojón que se encuentra en una chchilla; de aquí se sigue en línea recta de para abajo hasta encontrar un mojón que se encuentra al pie del camino que conduce de Vergara a El Peñón, lindando en este trayecto con predio de Justiniana Triana; de aquí vuelve de para arriba a la derecha por el camino antes mencionado hasta encontrar un mojón fijado enla orilla del mismo camino, lindando CAMINO DE POR MEDIO, CON PREDIO DE FILOMENA TRIANA Y OTROS (SIC); de aquí se vuelve a la derechahasta encontrar el camino que de El Peñon conduce a Vergara, por toda una cerca de alambre, lindando en este trayecto con predio de LUIS ALBERTO BUITRAGO; de aquí se sigue hacia la derecha por el mismo camino hasta encontrar el mojón que fue citado como punto de partica y encierra, lindando en este último trayecto con predio de VILIALDO VEGA Y JUSTINIANA TRIANA". --

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por el cónyuge TEOFILO TRIANA VASQUEZ, por Compraventa efectuada al señor JOSÉ EVELIO LUGO O EVELIO TRIANA, mediante Escritura Pública seiscientos seis (0606) del quince (15) de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de la Notaría Única de Pacho, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, el veintiocho (28) del mismo mes en el mismo año, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-37000. --

SE ADJUDICA EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS..$2.124.000,00

HIJUELA NÚMERO CINCO (05) DEL HEREDERO JAIME TRIANA MARTINEZ: --

Le corresponde por la legitima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). --

Se le paga de la siguiente manera: --

República de Colombia
18/08/2016 10514KBaGREECEGM
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
09/08/2016 1050253Ga29YAXAS
Cadena S.A.

Con el veinte por ciento (20%) del Bien de la PARTIDA PRIMERA: INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ----------

ADJUDICADO EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS.....$2.124.000,00

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

HIJUELA NÚMERO SEIS (06) DE LA HEREDERA BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ: ----------

Le corresponde por la legitima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------

Se le paga de la siguiente manera: ----------

Con el veinte por ciento (20%) del Bien de la PARTIDA PRIMERA: INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de

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

República de Colombia 18/09/2016 — 10515MCKBaG9KEGK Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa038227430

Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ----------

ADJUDICADO EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS.....$2.124.000,00

HIJUELA NÚMERO SIETE (07) DE LA HEREDERA REBECA TRIANA MARTINEZ: ----------

Le corresponde por la legítima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ----------

Se le paga de la siguiente manera: ----------

Con el veinte por ciento (20%) del bien de la PARTIDA PRIMERA: INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ----------

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de

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

Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Única de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ------------------------------------

ADJUDICADO EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS..$2.124.000,00

HIJUELA NÚMERO OCHO (08) DE LA HEREDERA LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ: ------------------------------------

Le corresponde por la legitima efectiva la suma de DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS ($2.124.000,00). ------------------------

Se le paga de la siguiente manera: ------------------------

Con el veinte por ciento (20%) del bien de la PARTIDA PRIMERA: INMUEBLE URBANO que es el RESTO del LOTE DE TERRENO, junto con la CASA DE HABITACIÓN, distinguido con el número TRES UNO (3-1) DE LA CARRERA SEGUNDA (K 2ª), ubicado en el Municipio de EL PEÑÓN, Departamento de CUNDINAMARCA, cuya área en el TÍTULO NO CONSTA, identificado con Ficha Catastral número 01-00-0008-0006-000, junto con las mejoras en él existentes, anexidades, dependencias, usos, costumbres y derechos de servidumbre legalmente establecidas en títulos anteriores y comprendido por los siguientes linderos especiales, tomados del Certificado Catastral Especial y de la ficha catastral que se protocolizan: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ------------------------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/08/2016 10511EGGCM8KGaK9
Ca1822747131
LAURA MENDEZ CABRERA NOTARIA ÚNICA DE PACHO
09/08/2016 1DG05XA5A5X9GaDY
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO. ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal TRIANA-MARTINEZ por la cónyuge DELFINA MARTINEZ DE TRIANA, en mayor extensión, por Compra efectuada a los esposos EMILIO BELTRAN ORTIZ y MARIA LUISA MARTINEZ DE BELTRAN, mediante Escritura Pública ciento sesenta y tres (0163) del nueve (09) de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaría Ùnica de Pacho. Efectuada una segregación por donación parcial de cincuenta y cuatro metros cuadrados (54 M2) a favor de FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ efectuada mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395) del doce (12) de Mayo del año dos mil (2000), de la Notaría Única de Pacho, sin declarar la parte restante, actos inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo, al Folio De Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ----------

ADJUDICADO EN LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MI PESOS.....$2.124.000,00

HIJUELA DE LA HEREDERA EDILMA TRIANA MARTÍNEZ: ----------

Conforme al Artículo 1256 del Código Civil, se imputarán como su legítima, la donación que recibió en en vida de la Causante DELFINA MARTINEZ DE TRIANA consistente en cincuenta y cuatro metros cuadrados (54,00 M2), sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria 170-27056, que hacía parte del predio de mayor extensión, del que ahora es el resultante de la partida primera, acto perfeccionado mediante Escritura número trescientos noventa y cinco (0395), formada el doce (12) de Mayo del año dos mil (2.000), suscrita en la Notaría Única de Pacho, al predio le fue asignado el número catastral 01-00-0008-0017-000, acto inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, al Folio de Matrícula Inmobiliaria 170-27056. ----------

NO HAY HIJUELA DE GASTOS. ----------

COMPROBACIÓN

Valor de los bienes inventaiados	$16.992.000,00
Legítima Efectiva de LUIS EDUARDO TRIANA MARTÍNEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de RAUL TRIANA MARTÍNEZ	$ 2.124.000,00
Legítima Efectiva de EUCLIDES TRIANA MARTÍNEZ	$ 2.124.000,00

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

Legitima Efectiva de ANIBAL TRIANA MARTÍNEZ $ 2.124.000,00
Legitima Efectiva de JAIME TRIANA MARTÍNEZ $ 2.124.000,00
Legitima Efectiva de BLANCA ALCIRA TRIANA MARTÍNEZ $ 2.124.000,00
Legitima Efectiva de REBECA TRIANA MARTÍNEZ $ 2.124.000,00
Legitima Efectiva de LUZ MIREYA TRIANA MARTÍNEZ $ 2.124.000,00

TERCERO. Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los Interesados. --

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CUARTO. ACTUALIZACIÓN ÁREA Y LINDEROS: Que el PREDIO descrito en la PARTIDA PRIMERA de este trámite sucesoral, en el título y Folio de Matrícula Inmobiliaria no consta su Área. En el año dos mil (2000) se hizo una segregación por haberse efectuado una donación parcial, sin determinarse la parte restante. Por lo anterior y, teniendo en cuenta que los Adjudicatarios, por la presente adjudicación quedaron con la totalidad del predio, siendo por tanto, actuales titulares del derecho de dominio sobre el mismo y, por no configurarse cambio en el predio, de conformidad con el artículo 49 del decreto 2148 de 1.983, ACTUALIZAN EL ÁREA Y LOS LINDEROS del predio citado, así: --

- *ÁREA:* TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0-374,00 HAS). --
- *LINDEROS:* En el sentido que el citado Predio tiene los siguientes linderos: PREDIOS COLINDANTES: "POR EL NORTE: Con la CARRERA PRIMERA (K 1ª); POR EL ORIENTE: Con los PREDIOS CATASTRALES 01-00-00-00-0008-0007/0008/0010-0-00-00-0000, DE PROPIEDAD, EN SU ORDEN, DE ORTIZ CHACÓN ALCIRA, LEON FERNANDEZ CESAR Y ANA ELVIA BARAHONA LOPEZ; POR EL SUR: Con la CARRERA SEGUNDA (K 2ª); POR EL OCCIDENTE: Con el PREDIO CATASTRAL 01-00-00-00-0008-0005-0-00-00-0000 DE PROPIEDAD DE GERARDINO ÁVILA GÓMEZ". ------

Las anteriores actualizaciones según Certificado número 4632-575403-30121-18633318 del veinticinco (25) de Abril del dos mil dieciséis (2.016),

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

República de Colombia
16/09/2016 ---- 10512aKEGXCM8KGa
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca192274732
09/08/2016 10SD1aSYAXASXSG
Cadena S.A.

expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Unidad Operativa de Catastro de Pacho, en el cual igualmente consta que el área allí reportada es el resultado de la actualización de la formación del Catastro de la zona rural y urbana del municipio, ordenado mediante resolución número veinticinco guión cero cero cero guión cero ciento sesenta y uno guión dos mil cuatro (25-000-0161-2004) del veintiocho (28) de Diciembre de dos mil cuatro (2004) vigencia desde el primero (01) de Enero del dos mil cinco (2.005) y, ficha catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Unidad Operativa de Catastro de Pacho, documentos que se protocolizan con el presente Instrumento. ----------

PRESENTE EL APODERADO de condiciones civiles anotadas, manifiesta que acepta la presente Escritura por estar a satisfacción. ----------

Se agregan los siguientes comprobantes: ----------

1. PAZ Y SALVO: SIN NÚMERO. ----------

MUNICIPIO: EL PEÑON. ----------

PROPIETARIA: DELFINA MARTINEZ TRIANA. ----------

FICHA CATASTRAL: 01-00-0008-0006-000. ----------

DIRECCIÓN: CARRERA SEGUNDA (K 2ª) NÚMEROS TRES DOCE, TRES VEINTE (3-12/20). ----------

ÁREA: TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUIDA (374-98 M2 AC). ----------

AVALÚO: NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($9.440.000,00). NO SE COBRA VALORIZACIÓN. ----------

VIGENCIA: DOS MIL DIECISÉIS (2.016). ----------

FECHA: MAYO DIECISIETE (17) DE DOS MIL DIECISÉIS (2.016). ----------

2. PAZ Y SALVO: SIN NÚMERO. ----------

MUNICIPIO: EL PEÑON. ----------

PROPIETARIO: TEÓFILO TRIANA VASQUEZ. ----------

FICHA CATASTRAL: 00-00-0003-0293-000. NOMBRE: EL RECREO. ----------

ÁREA: TRES HECTÁREAS CINCO MIL METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE ÁREA CONSTRUIDA

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

1384

Señor:
NOTARIO UNICO
DE PACHO CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF: PODER
ASUNTO: **SUCESION DOBLE E INTESTADA**
DE: TEOFILO TRIANA VASQUEZ Y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA

LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ, mayor de edad identificado con C.C. No. 229.354 del peñón; **RAUL TRIANA MARTINEZ** mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.051.337 de Bogotá; **EUCLIDES TRIANA MARTINEZ** mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.135.818 de Bogotá; **ANIBAL TRIANA MARTINEZ** mayor de edad identificado con C.C. No. 3.006.033 del Peñón; **JAIME TRIANA MARTINEZ** mayor de edad identificado con C.C. No. 3.006.145 del peñón; **BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ** mayor de edad e identificada con C.C. No. 20.504.851. Del Peñón-Cundinamarca; **REBECA TRIANA MARTINEZ** mayor de edad identificada con C.C. No. 20.504.834 Del peñón Cundinamarca; **LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ** mayor de edad identificada con C.C. No.20.964.280 de Sueca y **FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ** mayor de edad e identificada con C.C. No. 20.504.892 del Peñón Cundinamarca, todos plenamente capaces y de común acuerdo entre nosotros, y en nuestra calidad de hijos de los causantes **TEOFILO TRIANA VASQUEZ Y DELFINA MARTINEZ DE TRIANA** y de común acuerdo entre nosotros, y en nuestra calidad hijos de los causantes manifestamos a usted que, con el presente escrito, conferimos poder especial amplio y suficiente en derecho al Doctor **JOSE ALVARO ROJAS CUBILLOS**, mayor de edad, abogado titulado e inscrito, domiciliado y residente en Bogotá. D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.452.118, expedida en Bogotá y tarjeta profesional número 69325, del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el trámite de que trata el decreto 902 de 1998 relacionado con la liquidación conjunta de la herencia y adjudicación de los bienes relictos de nuestros padres tramite de que sucesión relacionado con la liquidación conjunta de la herencia y adjudicación de los bienes relictos de nuestro padre **TEOFILO TRIANA VASQUEZ**, quien falleció en el municipio del peñón Cundinamarca el 22 de Marzo del 2012, y de nuestra madre **DELFINA MARTINEZ DE TRIANA** quien falleció en el municipio de la peñón Cundinamarca el 03 de Abril del 2014.

El lugar de residencia y asiento principal de los negocios de los causantes fue el municipio del Peñón- Cundinamarca.

Manifestamos al señor Notario, bajo la gravedad del Juramento, que no conocemos a otros interesados que puedan ostentar igual o mayor derecho que el que le asiste a los suscritos.

Nuestro apoderado queda facultado para elaborar el correspondiente trabajo de partición y adjudicación de bienes, lo mismo que para sustituir el presente mandato, y reasumirlo, llegado el caso.

República de Colombia
16/09/2016 10513aG9KEGICM8K
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca192274733

También le conferimos poder para que firme la escritura de sucesión, las aclaraciones o adiciones de la misma.

Del mismo modo manifestamos que aceptamos la herencia con beneficio de inventario y sin perjuicio de terceros.

Sírvase señor Notario, reconocer la personería de nuestro apoderado, en los términos y para los fines arriba indicados, y a los suscritos como interesados en nuestra condición expuesta.

Del señor Notario.

Atentamente,

LUIS EDUARDO TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 229.354 del peñón - Cundinamarca

RAUL TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 19.051.337 de Bogotá

EUCLIDES TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 19.135.818 de Bogotá

ANIBAL TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 3.006.033 del peñón Cundinamarca

JAIME TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 3.006.145 del peñón Cundinamarca

BLANCA ALCIRA TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 20.504.851 del Peñón- Cundinamarca

REBECA TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 20.504.834 del peñón Cundinamarca

LUZ MIREYA TRIANA MARTINEZ
C.C. No.20.964.280 de Sueca

FLOR EDILMA TRIANA MARTINEZ
C.C. No. 20.504.892 del Peñón Cundinamarca

ACEPTO.

JOSE ALVARO ROJAS CUBILLOS
C.C. No. 19.452.118 de Bogotá
T.P No. 69325 del C. S. de la J.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/09/2016 10514K8aG8KEG8CM
Ca192274734

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Compareció Luis Eduardo Triana Martinez
229 354 El Peñon Cund.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

25 JUL 2015

Pacho,

Firma:

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Compareció Raul Triana Martinez
C.C 19051334 Bogota D.C.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

25 JUL 2015

Pacho,

Firma: Raúl Triana Martinez

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Compareció Euclides Triana Martinez
CC 19 135 818 Bogota D.C.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

25 JUL 2015

Pacho,

Firma:

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Compareció Anibal Triana Martinez
C.C 3.006.033 El Peñon Cund.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

25 JUL 2015

Pacho,

Firma: Anibal Triana

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Comparecio Luis Eduardo Triana Martinez
229 354 El Peñon Cund.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

Pacho, 25 JUL 2015

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Comparecio Raul Triana Martinez
C.C 1.070.337 Bogota D.C.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

Pacho, 25 JUL 2015

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Comparecio Euclides Triana Martinez
C.C 19.135.818 Bogota D.C.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

Pacho, 25 JUL 2015

NOTARIA ÚNICA DE PACHO CUNDINAMARCA

Comparecio Anibal Triana Martinez
C.C 3.006.033 El Peñon Cund.
quien declara que la firma que aparece en este documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo cual se firma.

Pacho, 25 JUL 2015

MUNICIPIO DE EL PEÑON

Nit 899999460-4

PALACIO MUNICIPAL

CODIGO POSTAL MUNICIPIO

ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL

viernes, 3 de noviembre de 2023

Factura de Cobro Nro. **2021000609**

VENCE: **30/11/2023**

Cód. Catastral *01000000008000600000* **Nit./ C.C** 20504851 **Area Has.** 0 **Area Const.**

Propietario TRIANA MARTINEZ BLANCA ALCIRA **Area Mts** 374 98

Nombre del Predio K 2 3 12 20 **Dirección Correspondecia** **Cod. Postal**

Dirección Predio K 2 3 12 20 K 2 3 12 20

Ultimo Año Pago 2016 **Fecha Pago** 17/05/2016 **Valor. Pagado** 71,430 **Nro. Recibo** FC-20160013

Año	Incr	I/Mil	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobretasa	Corp. Reg.	Int.Corp	Descuento	Abonos	Alivio Tributario (Inf)	Total
2017	0.00	6.20	9,723,000	60,283	116,714	0	14,585	28,239	0	0	0	221,600
2018	0.00	6.20	10,015,000	62,093	100,858	0	15,023	24,400	0	0	0	204,300
2019	0.00	6.20	10,315,000	63,953	85,127	0	15,473	20,599	0	0	0	187,100
2020	0.00	6.20	10,624,000	65,869	60,906	0	15,936	14,739	0	0	0	159,500
2021	3.00	6.20	10,943,000	67,847	54,557	0	16,415	13,197	0	0	0	154,000
2022	3.00	6.20	11,271,000	69,880	38,641	0	16,907	9,350	0	0	0	136,900
2023	4.31	6.30	11,757,000	74,069	12,257	0	17,636	2,919	0	0	0	109,100

OTROS COBROS:

Año	Cod	Concepto	VlrConcepto	VlrDescuento	VlrInteres	Ajuste	Alivio Tributario (Inf)	Total
2023		Sobretasa Bomberil	2,222	0	0	-22	0	2,200
Años		Sobretasa Bomberil	11,697	0	0	3	0	11,700
TOTALES			13,919	0	0	-19	0	13,900

RESUMEN:

IMPUESTO	INTERESES	SOBRETASA	CORPOREGIONAL	INTERES CORP.	OTROS COBROS	DESCUENTOS	ABONOS
463,994	469,060	0	111,975	113,443	0	0	0

TOTAL A PAGAR: ***1,172,500.00***

SON: UN MILLON CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MC.

COOPROPIETARIOS: TRIANA MARTINEZ LUIS EDUARDO *TRIANA MARTINEZ LUZ MIREYA *TRIANA MARTINEZ JAIME *TRIANA MARTINEZ REBECA *

TIPO DOCUMENTO:	CERTIFICACION	CODIGO POSTAL	254020
		VERSIÓN	2018
NOMBRE DOCUMENTO:	CERTIFICACION USO DE SUELO	TRD	130-04-05
		PAGINA	Página 1

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE EL PEÑÓN CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que según lo especificado en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. del Municipio de El Peñón y sus mapas anexos, la casa lote ubicado en la carrera 2 3 12 20 Área Urbana Municipio de El Peñón Cundinamarca, Numero Catastral 25258010000000080006000000000, se encuentran dentro del área para USO RESIDENCIAL:

Uso Principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Uso Compatible: Zonas verdes y comercio Grupo 1 y 2.

Comercio Grupo 1: Establecimientos de cubrimiento local y bajo impacto urbano, ambiental y social, que no necesitan gran área interna ni externa, no requieren expansión sobre el espacio público, no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. Altamente compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella en mismo predio.

A este grupo pertenecen establecimientos de:

Venta de bienes al detal

- Alimentos y bebidas de consumo diario
- Artículo farmacéutico y cosmético.
- Artículos variados
- Artículos de librería y papelería

Venta de servicios locales

- Servicios personales: salones de belleza y peluquerías
- Servicios alimenticios: Cafeterías y fuentes de soda
- Servicios florales: Floristerías y similares

Comercio Grupo 2: Establecimientos que por razón de cubrimiento tienen mayor impacto urbano puesto que requieren áreas mayores, vitrinas de exhibición lo que conlleva a la concentración que generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo, además pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Estos establecimientos no generan contaminación del aire ni del agua, pero pueden producir efectos nocivos sobre la vivienda. Son considerados compatibles con el uso

residencia pudiendo aparecer mezclados con este en la zona o en el predio pero independientes de la vivienda.

A éste grupo pertenecen establecimientos comerciales como:

Venta de Bienes
- Textiles al detal: Almacenes de ropa y textiles
- Artículo para el Hogar
- Artículo de cuero
- Artículos varios
- Artículos eléctricos y herramientas livianas, ferreterías y almacenes de repuestos
- Comercio turístico, artesanías, comestibles y similares.

Venta de servicios
- Recreativos: cines, clubes sociales, café – conciertos
- Personales: saunas, baños turcos, academias de gimnasia y de enseñanza
- Reparación y mantenimiento
- Profesionales
- Turísticos
- Financieros
- Alimentos
- Representaciones

Uso Prohibido: Reparación de maquinaria pesada, mataderos, coliseos de ferias y exposiciones; industria que genere contaminación visual, auditiva, residuos contaminantes; discotecas, canchas de tejo, galleras o que su impacto urbanístico y físico sea negativo y genere molestias a la comunidad y los que sean incompatibles con el uso.

Se expide en la oficina de Planeación Municipal, a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

ERIKA YISETH HERNÁNDEZ VASQUEZ
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal El Peñón

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	Deicy García C.	Erika Y. Hernández V.	Erika Y. Hernández V.
Empleo	Secretario De Planeación	Secretaria oficina de Planeación	Secretaria oficina de Planeación
Fecha	26/04/2023	26/04/2023	26/04/2023
Firma			

PIN de Validación: c0280b89

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79506071, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79506071.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO 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	Regimen
13 Abr 2021	**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	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**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	Regimen
13 Abr 2021	**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	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**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	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AVENIDA JIMéNEZ N° 4 - 90, OF. 502
Teléfono: 3105700574
Correo Electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79506071

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

c0280b89

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 nueve (09) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

PIN de Validación: c0280b89

https://www.raa.org.co

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal