JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

Toledo, Septiembre 18 de 2023

Doctora:
CLARA HELENA MENESES RAMON

E. S. M:

Ref.: P E R I T A Z G O D E AVALUO CARRERA 3 13 31 37 39 41 45(3 44 46 48)

De acuerdo al encargo valuatorio rindo informe del peritazgo solicitado, a fin de establecer el AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE MENCIONADO. Ubicado en el municipio de Toledo norte de Santander, Barrio el Centro Carrera 3 13-31-37-39-41-45 (3 44-46-48), cuyo detalle es el siguiente:

PERITAZGO P R E D I O URBANO

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE:	JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO
1.2 DESTINATARIO:	JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO
1.3 FECHA DE VISITA:	18 de septiembre de 2023
1.4 FECHA DEL INFORME:	22 de septiembre de 2023
1.4 PERITO AVALUADOR:	Jairo Antonio Barón Galindo
1.5 PROPÓSITO DEL PERITAZGO:	Avalúo de predio urbano, ubicado Municipio de To Ledo Norte de Santander.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

2.1. DEPARTAMENTO:	Norte de Santander
2.2. MUNICIPIO:	Toledo

2.3. BARRIO:	EL CENTRO
2.4. DIRECCION:	CARRERA 3 13-31-37-49-41-45(3 44-46-48)
2.6. PROPIETARIO:	JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO
2.7. NÚMERO CATASTRAL:	54820010000210002000900 0
2.8. MATRÍCULA INMOBILIARIA:	272-3550
2.9. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura No 879 del 02/07/2014 Notaria 1 de Cùcuta.
2.10 CLASE DE INMUEBLE:	Predio Urbano
2.11 Área Total Registrada	619 ms2 Según impuesto predial 619 ms2 Según Catastro 615 ms2 Escritura No 879 de 02/07/2014 635,20 ms2 Levantamiento topográfico fecha Diciembre de 2022 anexo levantamiento.
2.12 Coordenadas ubicación:	7°18’37,76419 N -72°29’2,85775 W A.S.N.M 1668,6

3. INFORMACIÓN DEL SECTOR

3.1. DESARROLLO:

El predio objeto del presente avaluó se encuentra ubicado en zona céntrica del municipio de Toledo (parque principal) carrera 3 No 3-56, departamento de Norte de Santander, zona comercial del municipio, donde están ubicados la gran mayoría de locales: (discotecas, tabernas, panaderías, droguerías, restaurantes, hoteles, veterinarias etc) , es la zona de más alta valorización del municipio, por quedar frente al parque principal

donde se desarrollan diferentes actividades económicas del municipio.

3.2 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:

CARRERA 3 PASA FRENTE VIVIENDA

CALLE 14 PASA FRENTE IGLESIA

Al predio se accede por la carrera 3, que pasa frente al predio, y también se puede acceder por la calle 13 y 12 quedan al parque municipal, las vías del municipio son pavimentadas y se encuentran actualmente en buen estado por el mantenimiento que hace la alcaldía municipal.

3.3 SERVICIOS COMUNALES: Junta de Acción comunal, Centros educativos que están cerca al predio.

3.4 SERVICIOS PÚBLICOS: el barrio cuenta con servicio de energía eléctrica, prestados por (CENS) acueducto Municipal, telefonía, se realiza principalmente por teléfonos celulares, prestadas por empresas (claro, Movistar etc), También se tiene servicios de internet presados por empresas.

3.5 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: Región tranquila al momento de la visita, sin problemas que incidan en el orden social.

3.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: El predio se encuentra localizado en el centro del municipio (parque principal) sitiode alta valorización comercial, por estar bien ubicado y estar en la zona comercial mixta de Toledo, donde se desarrolla todo actividad comercial del municipio, las perspectivas de valorización son altas, por encima de los parámetros normales de comercialización de predios. Según los establecido en esquema de ordenamiento territorial del municipio de Toledo es una zona mixta.

4. GENERALIDADES DEL PREDIO OBJETO:

LINDEROS (Fuente): escritura pública No. 8 79 del 02-07-2014 notaria primera de Cúcuta.

4.1. LINDEROS GENERALES DE PREDIO LA CARBONERA

ORIENTE En extensión de 15 metros con la carrera 3 o vía publica
OCCIDENTE En extensión de 15 metros con el presbítero rozo.
NORTE A la derecha entrando con extensión de 41 metros, con propiedad de . LUIS JAIMES
SUR En extensión de 41 metros, con propiedad de JOSE DEL CARME RINCON.

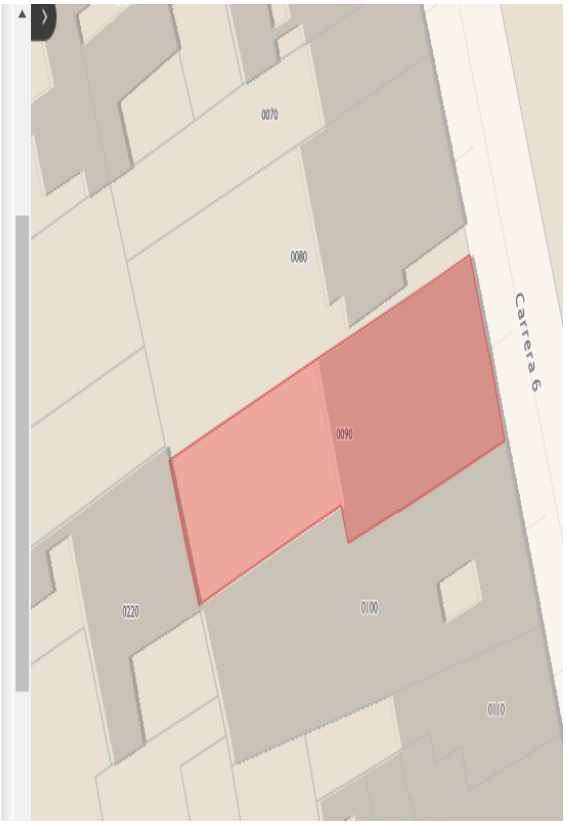
4.3 AREAS:

4.3.1 AREA TOTAL: 615 Ms2

4.3.2 Fuente: Escritura pública, No 879 02/07/2014.

4.4 UBICACIÓN Y DESCRIPCION DEL PREDIO OBJETO PERITAZGO

El predio se encuentra ubicado al occidente del casco urbano del municipio de Toledo, se accede partiendo de Cúcuta vía pavimentada en buen estado que conduce al casco urbano del municipio de Chinácota, treinta y cuatro (34) kilómetros y un tiempo aproximado de cuarenta y cinco (45) minutos de recorrido; de allí se continua por carretera semipavimentada en regular estado, que conduce hasta al municipio deToledo, hasta llegar al parque principal de Toledo barrio el centro, (50) cincuenta kilómetros aproximadamente y un tiempo aproximado (1) una hora (30) minutos, de ahí se ingresa a mano derecha 1 cuadra se llega al predio. Parte baja del parque principal. Carrera 3 No 3 55/56 tiempo aproximado de (3) tres horas. El tiempo aproximado para llegar al predio desde la ciudad de Cúcuta es de dos (3) horas.



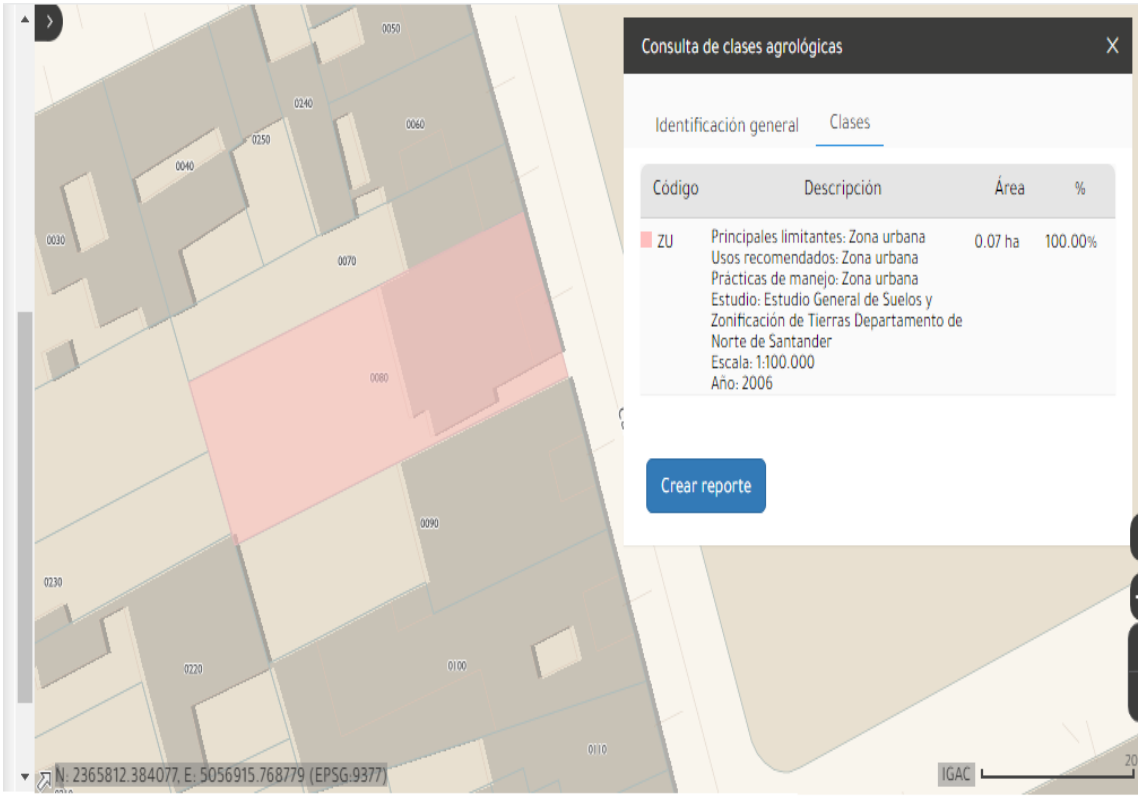
4.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Altura	: 1668.6 (m.s.n.m)
Temperatura media	: 20°C a 26°C
Precipitación	: 1000-2000 m.m
Piso Térmico	: Medio y húmedo
Factores Climáticos Limitantes	: Ninguno

Distribución de Lluvias (meses) : Primera temporada de Marzo a Junio, Centrada en el mes de abril. Segunda Temporada de Septiembre a diciembre, centrada en octubre.

5. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

5.1 DISTRIBUCION:



Según código catastral No 54820100002100009000 tiene un área de 619 MS2 y 725 ms2 tiene la siguiente nomenclatura 3 #3 56/50, se encuentra ubicado en Zona residencial mixta (habitacional-Comercial).

PISO 1. Sobre la avenida tercera se encuentran dos locales comerciales (estancos-tabernas), con sus respectivos servicios públicos, cada uno independiente, al lado de este hay un local que se utiliza como depósito de materiales de construcción y tiene entrada por la parte interna de la vivienda.

Local No 1: dedicado a la venta de licor, tiene dos entradas por la carrera 3, consta de 1 sala, un deposito con su respectivo baño y lavamanos.

Local No 2: dedicado a la venta de licor y un bailadero, tiene un local a la entrada, al

fondo un cuarto donde hay un bailadero un orinal para hombres y un baño para dama.

Local No 3 : este sirve de depósito de materiales de construcción y tiene entrada por la parte interna de la vivienda, es un salón o cuarto.

Al lado del local tres encontramos un Zaguán o pasillo que sirve de entrada a la vivienda de aproximadamente 1.2 ms de ancho, se sigue por este pasillo 4 ms aproximadamente se encuentran las escaleras al segundo piso.

La entrada al primer y segundo piso se realiza por el Zaguán.

En el primer piso encontramos al terminar el pasillo una sala de recepción o espera, al lado de esta encontramos unos corredores de 2 ms ancho aproximadamente que dan a las alcobas, baños, cocina, patio.

Al lado derecho encontramos al fondo 4 alcobas, seguidamente encontramos 2 baños sociales, al frente de los baños queda una alcoba grande, cocina.

A la entrada al fondo después de las gradas hay una alcoba con su respectivo baño privado.

Pasando los baños hay un corredor que comunica al lavadero, cocina, 2 cuartos pequeños, 2 alcobas y un patio techado que sirve para colgar ropa. A mano derecha hay unas escaleras que conducen al sótano y solar de la vivienda, al lado de estas a mano izquierda hay otras gradas internas que conducen al segundo piso. el primer piso esta todo en baldosín de la época.

Resumiendo en el primer piso hay 6 alcobas, 1 alcobas con baño privado, 2alcobas pequeñas,2 depósitos pequeños o alcobas, patio, corredores, solar, sotano, 2 locales con sus respectivos baños, 1local o deposito interno.

Resumen 1 Piso : 3 locales, Zaguán entrada, Corredores, baños 5, 1patio, 3 corredores,8 alcobas, 1 cocina, 2 depósitos, 1 patio de ropas, sótano, solar, escaleras sótano 1, escaleras 2 piso 2.

SEGUNDO PISO:

El acceso es después de recorrer el pasillo, se sube por las gradas, una vez accedemos al segundo piso encontramos a mano derecha un salón grande donde están ubicadas unas mesas de billar o pool y al fondo un estanco en madera, piso en baldosín de la época infraestructura metálica y techo cinc.

Al subir las escaleras a mano izquierda encontramos un orinal y un baño, que sirve de servicio al local de los pooles.

En la entrada al frente del local comercial hay un corredor y al lado de este hay un vacío de 6 ms largo por 4 metros de ancho aproximadamente, en su entorno quedan todo en corredores. Hay unas mayas metálicas que divide el local comercial de las habitaciones.

Hay 4 alcobas con sus respectivos baños, al frente de la ultima alcoba queda una sala amplia de 8.20 ms de ancho por 14.80 ms de fondo, en esta sala al fondo hay una cocina pequeña, terminando la última alcoba, hay unas escaleras quedan que comunican al primer piso, solar y sótano de la vivienda.

El tipo de construcción es cimentación, columnas y muros en ladrillos, columnas en ferro concreto, placa de entre piso, en concreto reforzado cubiertas y acabados. Esto se puede evidenciar en los anexos fotográficos.

Resumen 2 piso: 1 Local comercial, 1 corredor, 1 Vacio, 4 alcobas con baño privado, 1 baño social, 1 sala, 2 escaleras, 1 cocina .

6. TOPOGRAFIA.
Presenta forma geométrica irregular (rectángulo) su área corresponde a dicha figura, es un terreno plano levemente inclinado, consta de 2 niveles, de fácil acceso a todo el predio.

7. DETALLES DE LA CONSTRUCCION.

Es una construcción que consta de 2 pisos, el cual ya se describió en los puntos anteriores.

7.1 TIPO DE CONSTRUCCION

Edificación con estructura en concreto reforzado, conformada por muros de carga y divisorios, con columnas en ladrillo confinados en la mayor parte, columnas en ferro concreto reforzado.

La placa entre piso es de concreto reforzado y la cubierta está construida en cinc, soportada mediante cerchas y tubos metálicos. La construcción a pesar de tener años de construidas se le ha hecho buen mantenimiento en sus acabados (pintura-pañete-muros) presenta a la vista una apariencia estructural buena. Tiene una edad aproxima de construida de 51 años. cumpliendo con las normas estipuladas por el Gobierno Nacional, respecto a la ley 400 de 1997, 12 según decretos 33 de 1998 y 34 de 1999, mediante las cuales se adoptaron las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR- 98), ésta mantiene su estructura incólume haciéndola resistente y segura.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1 UTLIZACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE en el primer piso se emplean para local comercial, el resto de la vivienda presta servicio de hospedaje, segundo piso existe un local comercial de pools y venta de cerveza, y se tiene unas alcobas para prestar los servicios de hospedaje, donde vive un propietario.

8.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA. Sector consolidado, son viviendas de 1,2 y 3 pisos viviendas unifamiliar, bifamiliar y mixta. La actividad edificadora se hace por auto construcción y remodelación de viviendas antiguas.

9. ELEMENTOS INHERENTES AL INMUEBLE DETERMINANTES PARA UNA EVALUACION.

INTRINSECOS: Buena distribución de los espacios desde el punto de vista arquitectónico, acorde con el área construida y su uso tanto comercial como residencial, excelente ubicación dentro de la cuadra.

EXTRINSECOS: Facilidad de acceso y salida a las vías principales, viviendas con diseños similares, hacen que su entorno sea agradable y acogedor.

10. DATOS DEL SECTOR

INMUEBLE DEL MISMO TIPO EN VENTA: Al redor del parque se encontraron dos inmuebles en venta con sus avisos respectivos, y un avaluó de un predio cercano esquinero en el parque principal.

11. INMUEBLES DEL MISMO TIPO EN ARRIENDO: no se encuentran locales comerciales en arriendo alrededor, se averiguo el precio de canon de arrendamientos de locales (maquinitas, ferreterías etc) tiene un valor promedio de $ 600.000 a $ 1.000.000 de pesos.

12.HOMOGENIZACION

EN EL SECTOR: El tipo de construcción predominante son edificaciones de uno y dos pisos para uso mixto, es decir residencial y comercial.

EN LA CUADRA: Construcción de edificaciones de uno y dos pisos generalmente para uso comercial, residencial e institucional.

13. RESPUESTA AL CUESTIONARIO DE PREGUNTAS A ABSOLVER SEGÚN EL OBJETIVO DEL PERITAJE:

13.1 Realizar el informe pericial del inmueble ubicado en la Carrera 3 No 3-56/50 ubicado en el municipio de Toledo departamento Norte de Santander CTL No 272-3550.

13.2 **Manifestar si es viable la división material del bien inmueble y manifestar por que?**

Rta) en mi concepto, se puede hacer la división material del inmueble, el Local No 1 que es independiente de la vivienda Cuenta con todos los servicios públicos: agua, luz, alcantarillado, en la parte del segundo piso solo esta sobre el local No 1 la placa y la pared que divide por la parte norte con la Estación de policía.

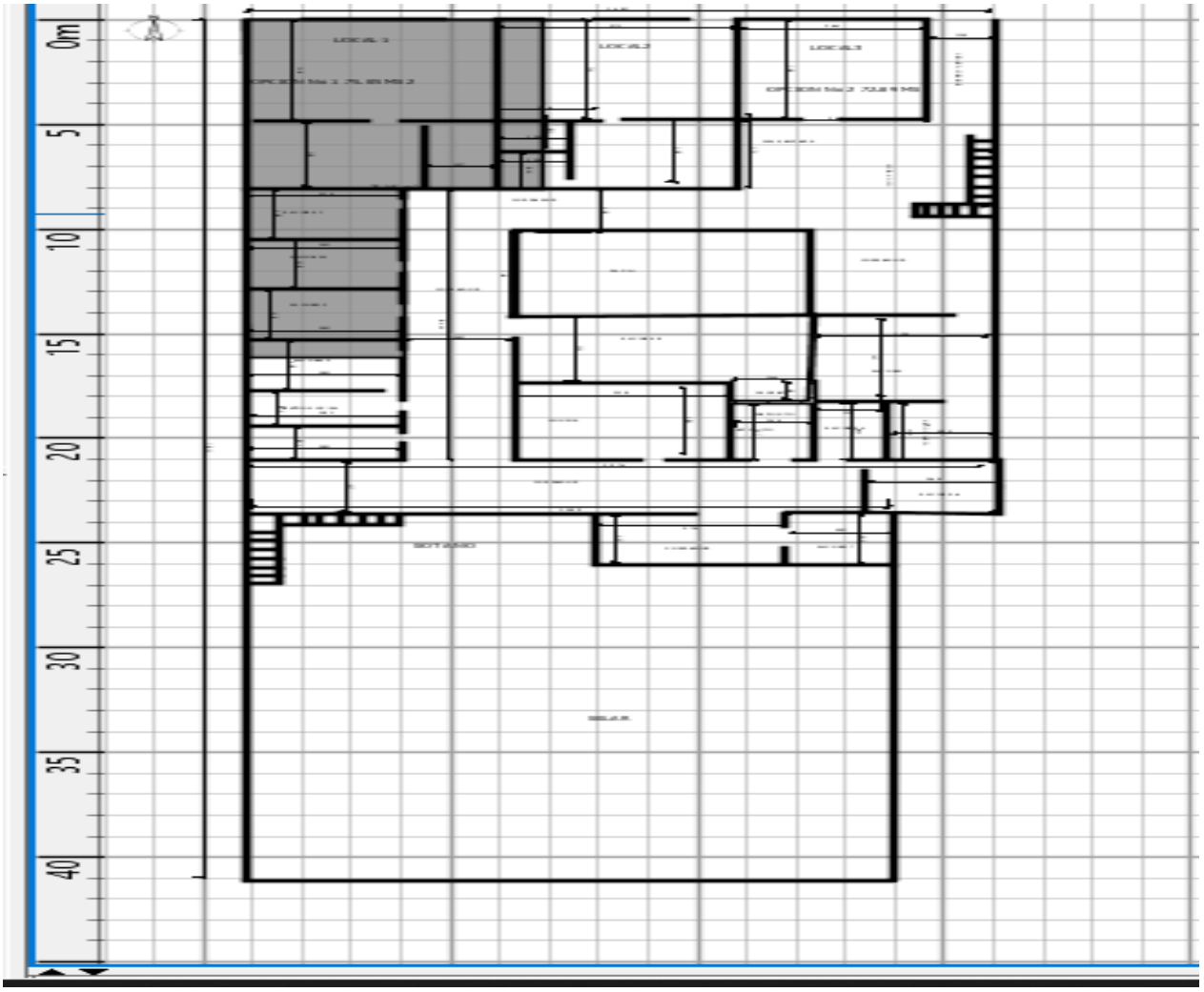
El predio según escritura No 879 de 02/07/2014 tiene un área de 615 metros cuadrados. Esta área es divida en 8 partes, el cual corresponde un área de 76.87 m2 para cada

comunero.

OPCION No 1

El local No 1, es independiente del resto de casa, este se puede, llegar al acuerdo entre las partes, para que se subdivida, ya que cada inmueble queda con entrada independiente y servicios públicos (agua, luz, alcantarillado), sin que afecte a ninguno de los comuneros. Este local abarca la alcoba 1,2,3 y parte alcoba 4. que están detrás del local para, que el metraje de 76.87 ms2 que corresponde a cada comunero. Anexo plano de subdivisión. Y al otro comunero le queda la entrada por el Saguan

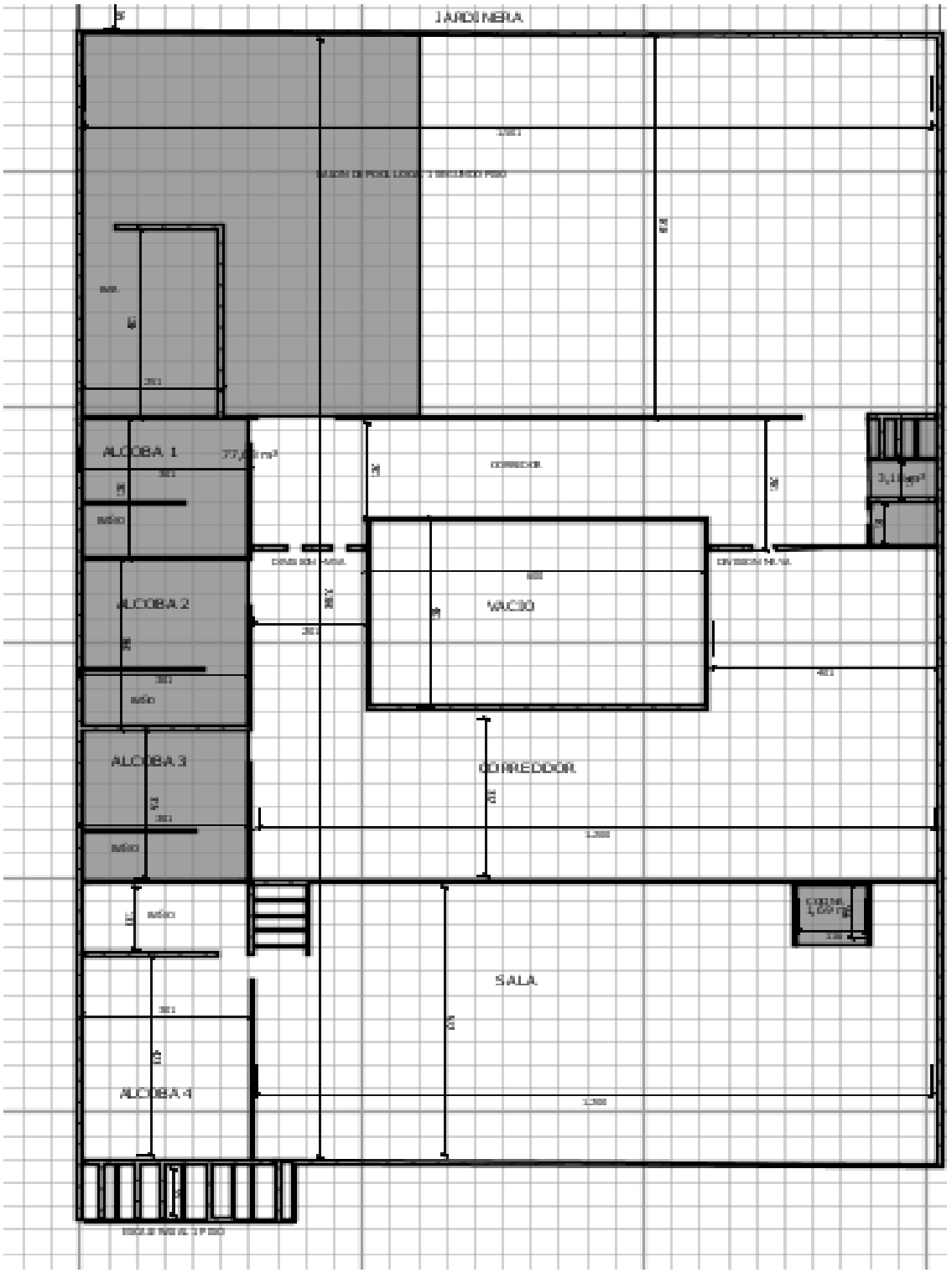
OPCION No 1 PRIMER PISO



Abarca local No 1 y empezando la puerta del local No dos como se ve en el plano. frente parte comunero 6 ms, para cumplir con lanorma del EOT.

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

OPCION No 1 SEGUNDONPISO

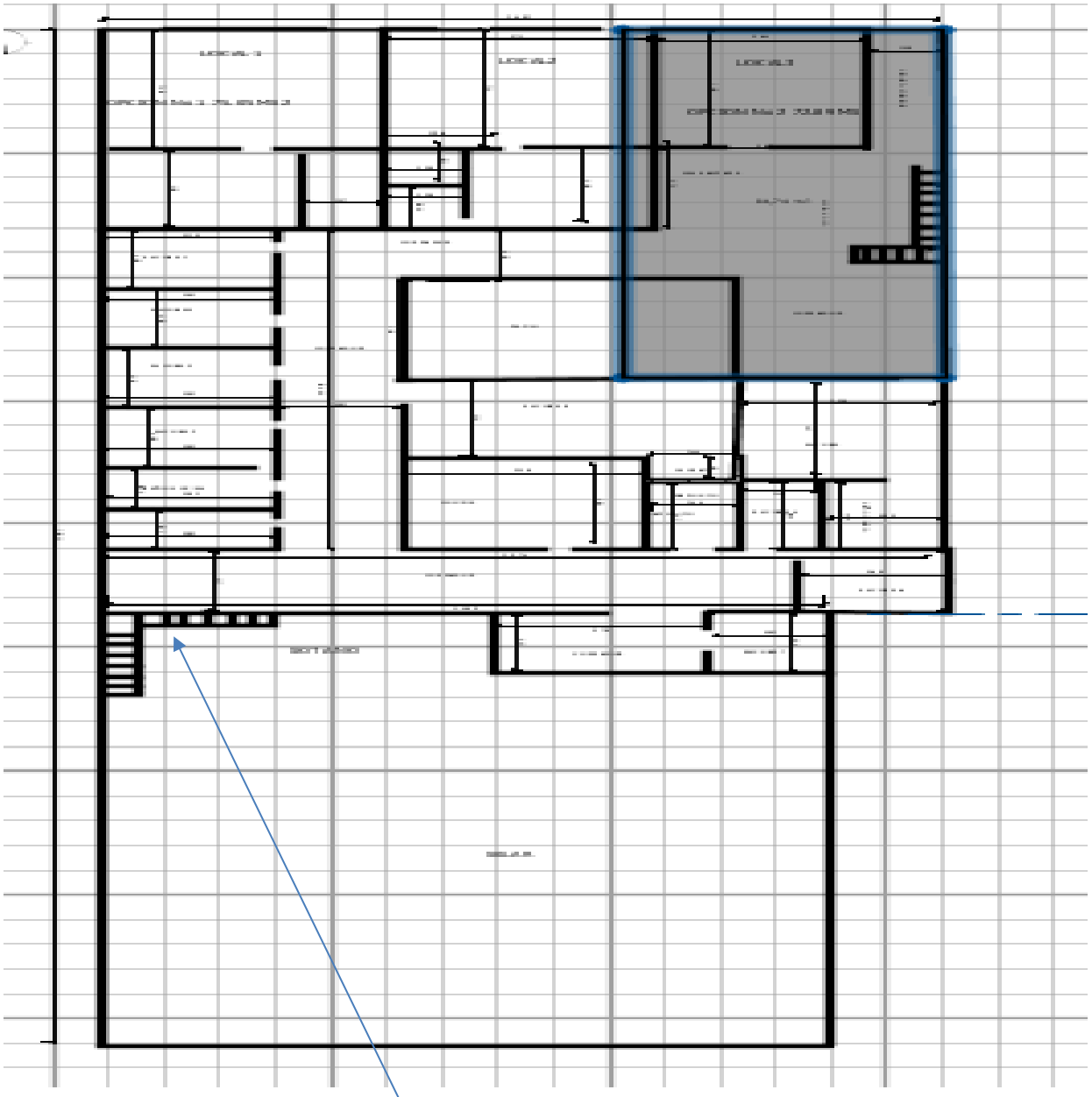


OPCION No 1 SEGUNDO PISO No 1 Abarca 6 metros de frente, hasta donde termina la barda del local, gira a la derecha, por todo el borde de las alcobas hasta llegar a la alcoba 3 donde empieza la sala amplia da un área 76 ms aproximadamente, para este sitio se haría entrada por el primer piso para que quede independiente de la parte del otro comunero. frente parte comunero 6 ms, para cumplir con la normas del EOT.

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

OPCION 2

El local 3 o alcoba de almacenamiento de materiales, hasta la entrada principal o saguan de entrada a la vivienda. Esta queda con un frente de 6 ms para cumplir con el EOT municipio de Toledo. Quedaría desde el frente de la calle hasta la pared del fondo donde termina el patio, la entrada queda por la puerta principal, y el acceso al segundo piso queda por las escaleras de la entrada principal. A la contraparte o comunero puede entrar por el local No 1 o No 2, rompiendo una pared para hace runa puerta queda al mismo inmueble y al segundo piso entra por las escaleras trasera quedan al mismo sin que afecte al comunero, quedan los dos predios total mente independientes.



Escaleras segundo piso parte trasera.

14. ALCANCE ESPECÍFICO DE LA VALUACIÓN

De acuerdo con la solicitud el alcance específico es realizar avalúo sobre el inmueble ubicado en la Carrera 3 No 356 barrio el centro Toledo, con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo.

15. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

Para determinar el avalúo comercial del inmueble se siguieron los parámetros establecidos en la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

a. Artículo 1°. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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

---

16. ALCANCE ESPECÍFICO DE LA VALUACIÓN

De acuerdo con la solicitud el alcance específico es realizar avalúo de los daños causados y se tase la indemnización a que haya lugar con la imposición de la servidumbre legal minera con ocupación permanente sobre el predio rural denominado “La Carbonera”, con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo.

17. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

MÉTODOLOGIA VALUATORIA.

Para determinar el avalúo comercial del inmueble se siguieron los parámetrosestablecidos en la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

.

METODO COMPARACION DE MERCADO.

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

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	DEPUR AC	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUC.	VALOR TOTAL TERRENO	CONST. M2	AREA	UN.	VALOR UNITARIO TERRENO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICAC.	VALOR TERRENO HOMOG.
1	BARRIO CENTRO CRA 4 CALLE 12 ESQUINA	OFERTA	$ 700.000.000	15%	$ 595.000.000	$ 387.000.000	$ 208.000.000	200	400,00	M2	$ 520.000	1,00	1,00	$ 520.000
2	BARRIO CENTRO CALLE 8 No 64	OFERTA	$ 300.000.000	15%	$ 255.000.000	$ 206.040.000	$ 48.960.000	200	96,00	M2	$ 510.000	1,00	1,00	$ 510.000
3	BARRIO CENTRO	OFERTA CEL 302-4630115	$ 280.000.000	15%	$ 238.000.000	$ 138.000.000	$ 100.000.000	180	200,00	M2	$ 500.000,00	1,00	1,00	$ 500.000
4														
5								-						

PROMEDIO M2	$ 510.000
DESVIACION	10.000
COEFICIENTE DE VARIACION	1,96%
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	
LIMITE SUPERIOR	$ 520.000
LIMITE INFERIOR	$ 500.000

VALOR ADOPTADO TERRENO	**$ 510.000**

METODO COSTO REPOSICION: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para el valor del m² construido, teniendo en cuenta el tipo de construcción y materiales su valor de reposición estaría en $1.694.907.18/m², según Construinformes No 190 agosto-septiembre 30 de 2023; aplicándole una depreciación para 51 años y utilizando las tablas de Fitto y Corvini y teniendo en cuenta que el bien está bien conservado. necesita reparaciones sencillas en pisos, pañetes y muros. luego de los cálculos respectivos obtenemos una depreciación del 49.64%, y después de ejecutar las operaciones tenemos $1.694.907,18 *49.64%=$ 861.352 se adopta $ 853.555

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

MEMORIA DE CALCULO REPOSICIÓN

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION (VIVIENDA UNIFAMILIAR) 1 piso				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO				
CAPITULO	**%**	**VR CAPITULO**	**AREA CONSTRUIDA TOTAL**	375,50
PRELIMINARES	0,50%	$ 8.475	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	375,50
CIMENTACION	7,50%	$ 127.118	VALOR M2 CONSTRUIDO	$1.694.907
DESAGUES	2,00%	$ 33.898	*VALOR DE REPOSICION M2*	$636.437.646
INSTALACIONES. SUBTERR	2,00%	$ 33.898		
ESTRUCTURA	12,00%	$ 203.389	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO	$ 1.694.907
MAMPOSTERIA	10,00%	$ 169.491		
CUBIERTA	7,00%	$ 118.643	FUENTE	Construinforme 190
PISOS	7,00%	$ 118.643	FECHA	
ENCHAPES	6,00%	$ 101.694	FACTOR DE AJUSTE	0,00%
INST ELECTRICAS	4,00%	$ 67.796		0
INST HIDRAULICAS	3,00%	$ 50.847		
CARP MADERA	6,00%	$ 101.694	*VR REPOSICION M2 AJUSTADO*	$ 1.694.907
CARP METALICA	7,00%	$ 118.643		
PINTURA	5,20%	$ 88.135	CALIF. ESTADO CONSERVACION	3
APARATOS SANITARIOS	3,00%	$ 50.847	VIDA UTIL	100
CERRAJERIA	0,20%	$ 3.390	VETUSTEZ	51
VIDRIOS	0,60%	$ 10.169	VIDAD REMANENTE (%)	51%
EQUIPOS ESPECIALES	1,00%	$ 16.949	FITTO Y CORVINI	49,64%
SUBTOTAL		**$ 1.423.722**	***VALOR DE REPOSIC.M2 DEPRECIADO***	853.555
COSTO FINANCIERO	5,00%	$ 84.745	***REPOSICION DEPRECIADO***	***853.555***
A.I.U	11,00%	$ 186.440		
TOTAL PRESUPUESTO	100,00%	**$ 1.694.907**	**VALOR TOTAL:**	***320.503.965***

OBSERVACIONES: **se asume una vida util de 100 años para las construcciones de un piso sin estructura.**

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

MEMORIA DE CALCULO REPOSICIÓN

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION (VIVIENDA UNIFAMILIAR) 2 piso				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO				
CAPITULO	**%**	**VR CAPITULO**	**AREA CONSTRUIDA TOTAL**	365,50
PRELIMINARES	0,50%	$ 8.475	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	365,50
CIMENTACION	7,50%	$ 127.118	VALOR M2 CONSTRUIDO	$1.694.907
DESAGUES	2,00%	$ 33.898	*VALOR DE REPOSICION M2*	$619.488.574
INSTALACIONES. SUBTERR	2,00%	$ 33.898		
ESTRUCTURA	12,00%	$ 203.389	VALOR DE REPOSICION M2	
MAMPOSTERIA	10,00%	$ 169.491	PRESUPUESTO	$ *1.694.907*
				Construinforme
CUBIERTA	7,00%	$ 118.643	FUENTE	190
PISOS	7,00%	$ 118.643	FECHA	
ENCHAPES	6,00%	$ 101.694	FACTOR DE AJUSTE	*0,00%*
INST ELECTRICAS	4,00%	$ 67.796		0
INST HIDRAULICAS	3,00%	$ 50.847		
CARP MADERA	6,00%	$ 101.694	*VR REPOSICION M2 AJUSTADO*	$ 1.694.907
CARP METALICA	7,00%	$ 118.643		
PINTURA	5,20%	$ 88.135	CALIF. ESTADO CONSERVACION	3
APARATOS SANITARIOS	3,00%	$ 50.847	VIDA UTIL	100
CERRAJERIA	0,20%	$ 3.390	VETUSTEZ	50
VIDRIOS	0,60%	$ 10.169	VIDAD REMANENTE (%)	50%
EQUIPOS ESPECIALES	1,00%	$ 16.949	FITTO Y CORVINI	49,64%
SUBTOTAL		**$ 1.423.722**	***VALOR DE REPOSIC.M2 DEPRECIADO***	853.555
COSTO FINANCIERO	5,00%	$ 84.745		
A.I.U	11,00%	$ 186.440	***REPOSICION DEPRECIADO***	*853.555*
TOTAL PRESUPUESTO	100,00%	**$ 1.694.907**		
			VALOR TOTAL:	*311.574.413*

OBSERVACIONES: se asume una vida util de 100 años para las construcciones.

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

CUADRO DE VALOR COMERCIAL

Descripción	Área	Vr. M2	Subtotal	Total
VALOR TERRENO	615,00	$ 510.000	$ 313.650.000	$313.650.000,00
VALOR CONSTRUCCION 1 PISO	375,5	$ 853.555	$ 320.509.903	$320.509.902,50
VALOR CONSTRUCCION 2 PISO	365,5	$ 853.555	311.974.353	$311.974.352,50
			-	$0,00
			-	$0,00
			TOTAL	$ 946.134.255

VALOR TOTAL DEL PRESENTE AVALUO:
SON: NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/C.

Observaciones:

Para *la elaboración del presente informe se tuvo en cuenta los títulos y documentos aportados por el solicitantes, así como las consultas realizadas al aplicativo Google Earth,* Estudio general de suelos y zonificación de tierras de Departamento Norte de Santander, *agricultores, profesionales conocedores del mercado inmobiliario y la inspección ocular practicada al predio.*

1. La escritura No 879- de 02/07/2014 habla de (15 ms frente x 41= 615 ms2 fondo), a cada comunero corresponde un área de 76.875m2 se tiene error dice 619m2 corregir; según IGAC No 54820010000210009000 Clase agrologica área terreno 725 m2, El IGAC SEGÚN CONSULTA CATASTRAL No 54820010000210009000 dice área terreno 619 ms2, área construida 524 ms2, ellos mismo se contradicen. Según CTL 272-3550 tiene un área de 731 ms2, no concuerda los metros del predio. Levantamiento topográfico de diciembre de 2022 tiene un área de 635,20 ms2

2. Como ya hay un levantamiento topográfico, se recomienda hacer la escritura aclaratoria, para que todas las áreas y construcciones que de por el levantamiento. Y así el juez tome una decisión de cuantos metros cuadrados le corresponde a cada comunero.

3. Según certificado CTL No 272-3550 de fecha 23 junio de 2023 se medió para el estudio. Turno :2023-9926 hora 11:44:46 PIN 23061363847802900O habla de un área de 0.0731 ms2, no concuerda con las escrituras.

4. Si se llega a un acuerdo entre las partes seria que se guiaran por la escritura No 615

5. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fue tomada de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se derivan.

6. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matricula inmobiliaria es correcto, también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.

7. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a mi alcance determinar u observar.

8. He asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental y municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad objeto del presente estudio.

9. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avaluó.

10. El presente avaluó está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avaluó.
11. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

12. Las medidas tomadas para el informe en sitio, se consideran aproximas, ya que no se hace un levantamiento topográfico para el informe.

13. La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. NOTA. La presente tasación, no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no se puede utilizar,para fines relacionados con esas ramas , ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

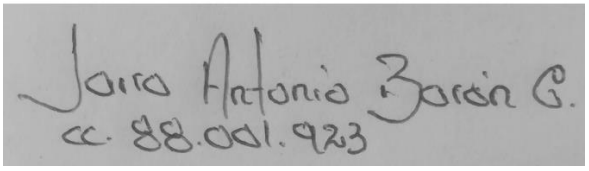
14. Dentro del predio También existe una Mejora hecha por el sr JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO, que es el piso en baldosín que tiene el salón de pool en el segundo piso tiene un área aproximada de 123 ms2 que tiene un valor de $ 7.380.000 (siete millones trescientos ochenta mil pesos m/c).

Actividad	Unidad	V/U	V/T
Baldosín 2 piso	123 m2	60.000	$ 7.380.000

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

Para el estudio se tiene en cuenta el certificado de tradición y libertad No **272-3550** Generado con el Pin; Turno: 2023-9926; Pin 230613638478929000 Impreso el 13 de junio de 2023.: hora: 11:44:46 AM Circulo catastral 272- Pamplona Dpto.: Norte de Sder.: Municipio de Toledo Vereda: Toledo ; Fecha de apertura: 16/06/1980 Radicación:000306 con certificado de 16-06-1980 código catastral

Atentamente,



JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
CC 88.001.923 de Chinácota
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluadores RAA No AVAL 88001923
j.robaron@hotmail.com cel 312-3815790

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

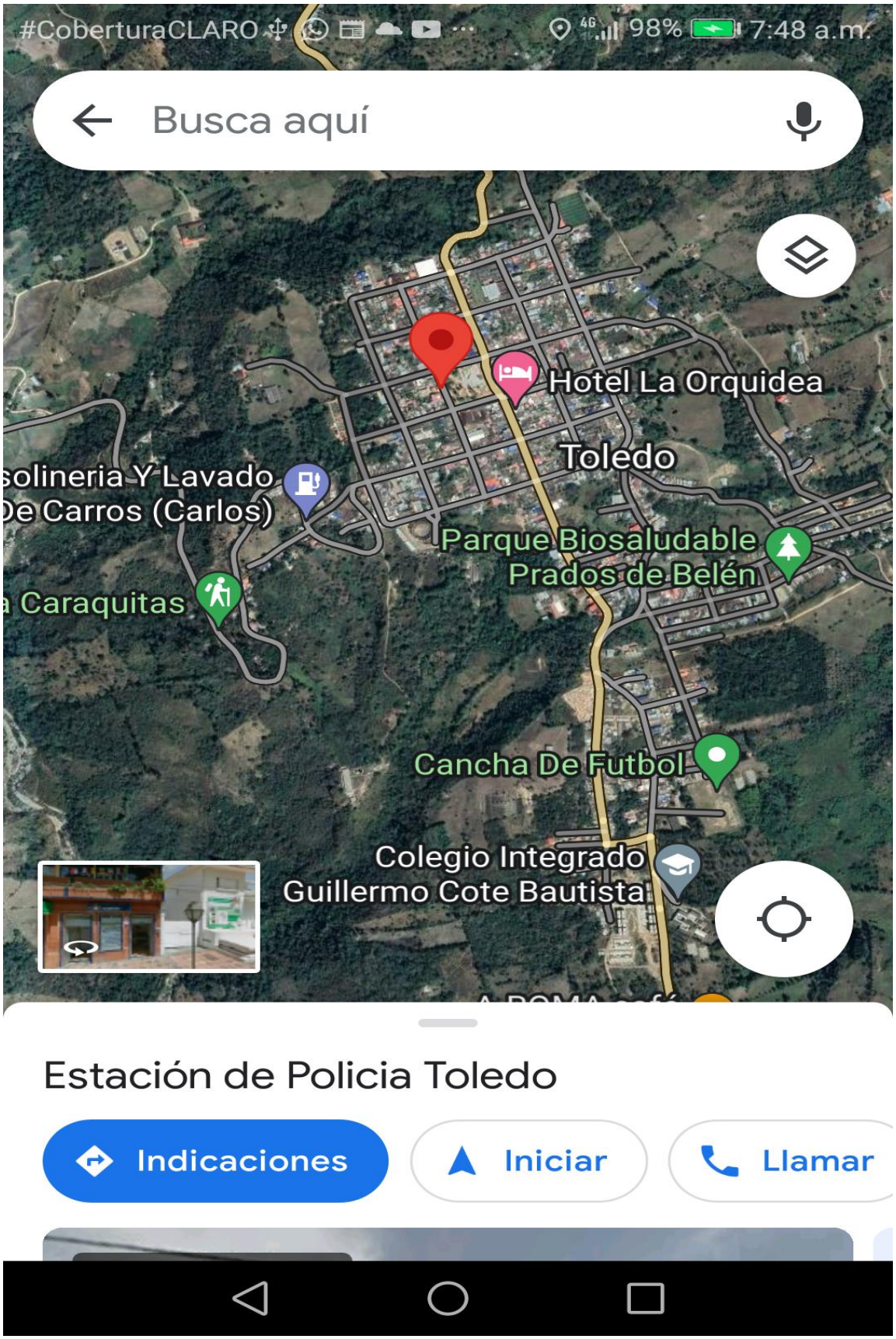
ANEXOS FOTOGRAFICO
UBICACIÓN SATELITAL GOOGLE MAPS

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

REGISTRO FOTOGRAFICO UBICACIÓN
SATELITAL DEL PREDIO GOOGLE EARTH

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

UBICACIÓN PREDIO IMAGEN ACTUAL GOOGLE MAPS



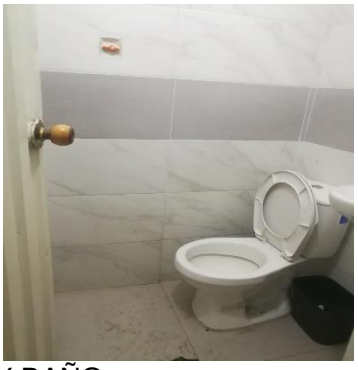
JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

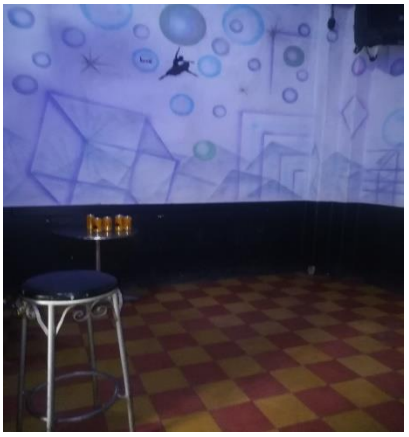
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

FACHA DE LA VIVIENDA

LOCAL No 1 ESTANCO, CUARTO AL FONDO Y BAÑO



LOCAL NO 2 ESTANCO , BAILADERO Y BAÑO



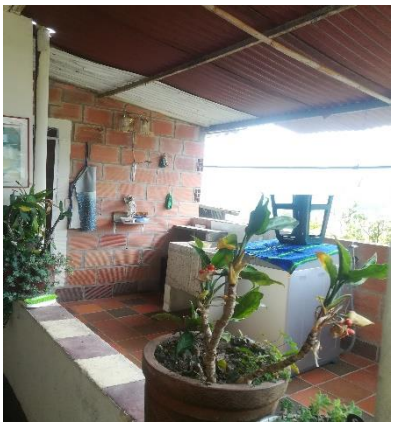
LOCAL No 3 O DEPOSITO MATERIALES

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

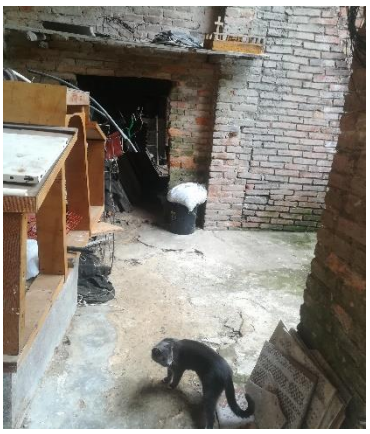
PATIO INTERNO, SALA ESPERA, CORREDORES

ALCOBAS, Y BAÑO SOCIAL PRIMER PISO

COCINA, CORREDOR QUE VA AL SOLAR, ALCOBAS TRACERA

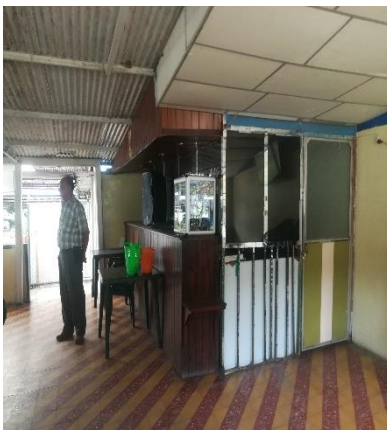


ESCALERAS QUE VAN AL SEGUNDO PISO, SOLAR Y SOTANO.



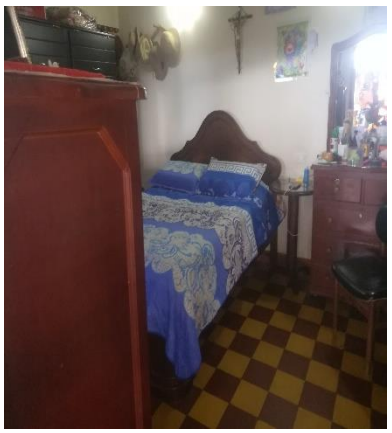
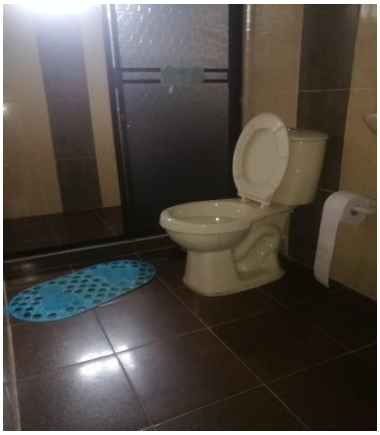
JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

SEGUNDO, LOCAL DE POOL, INFRAESTRUCTURA Y BARRA DE ATENCION

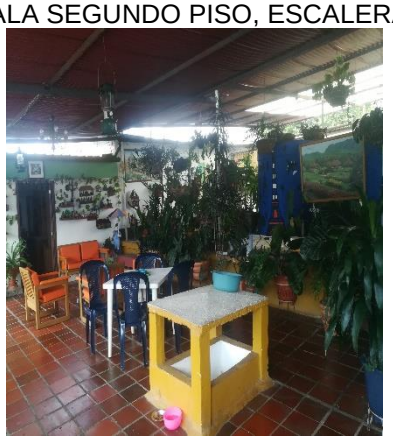


VACIO SEGUNDO PISO, CORREDORE ENTRE LOCAL , BAÑO SERVICIOS, MAYA DIVISORIA

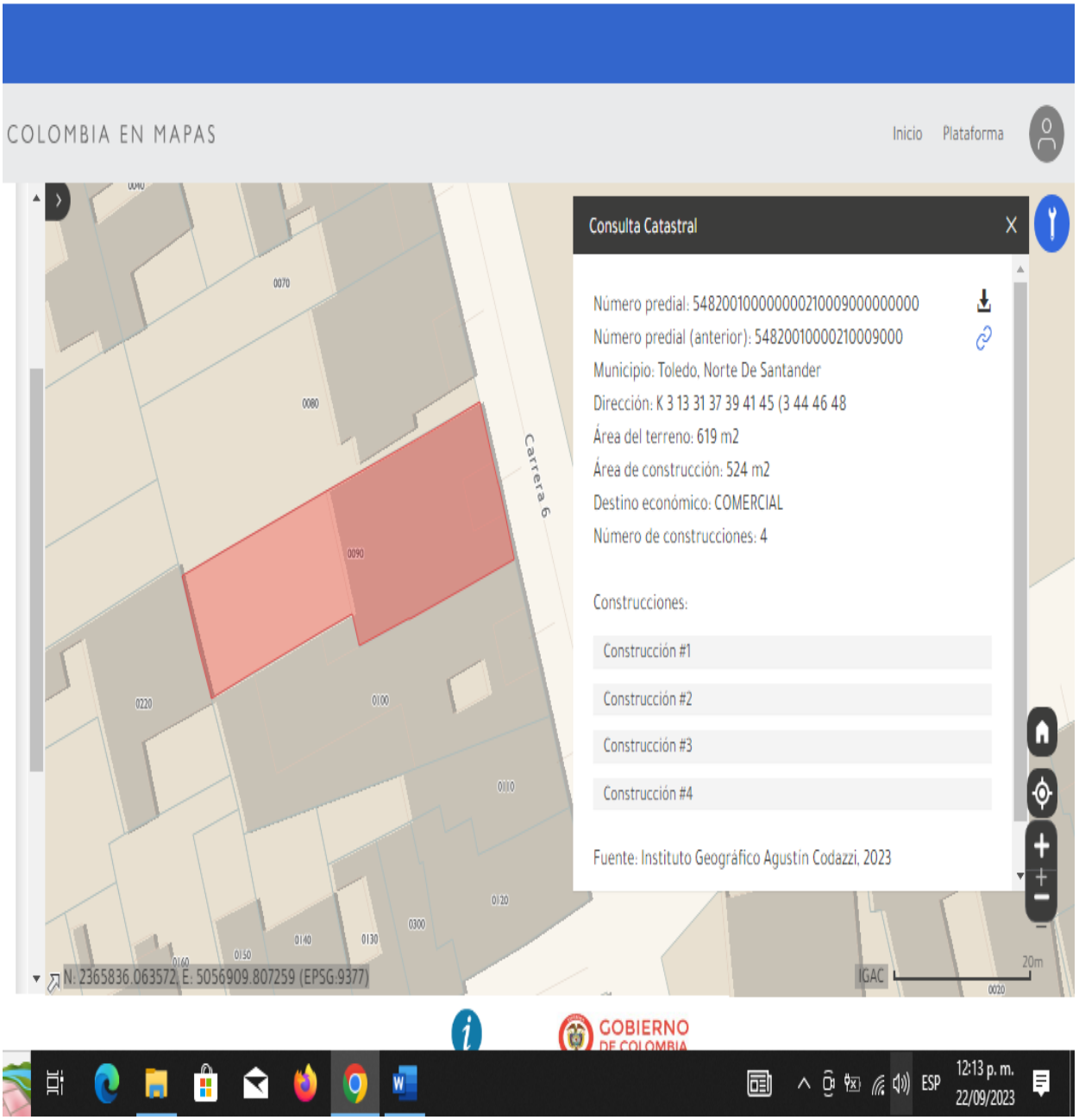
ALCOBAS CON PARED DIVISORIA Y BAÑO PRIVADO SEGUNDO PISO

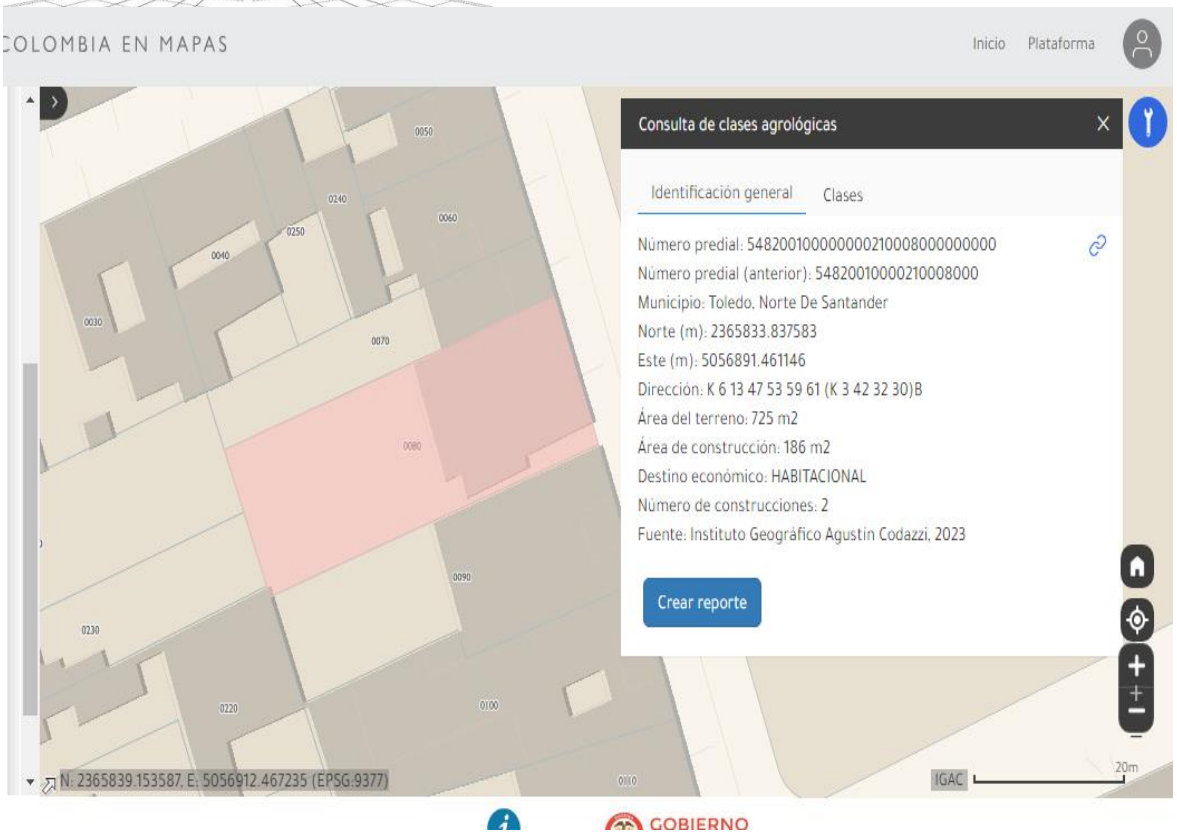
SALA SEGUNDO PISO, ESCALERAS



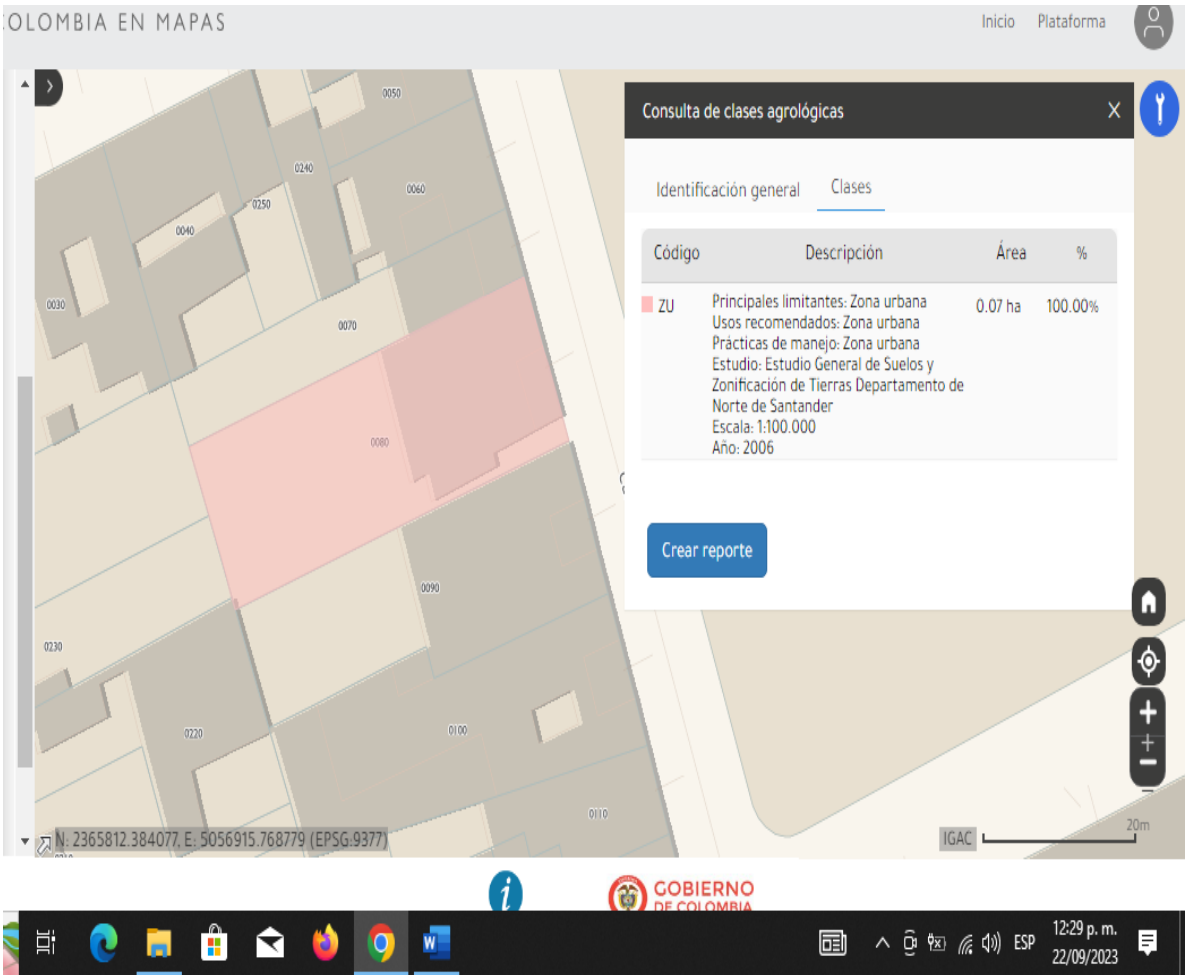
CORREDORES DEL SEGUNDO PISO, ESCALERAS PRIMER PISO PARTE ATRAS


COLOMBIA EN MAPAS
Inicio
Plataforma
Consulta Catastral
X
Número predial: 548200100000000210009000000000
Número predial (anterior): 54820010000210009000
Municipio: Toledo, Norte De Santander
Dirección: K 3 13 31 37 39 41 45 (3 44 46 48
Área del terreno: 619 m2
Área de construcción: 524 m2
Destino económico: COMERCIAL
Número de construcciones: 4
Construcciones:
Construcción #1
Construcción #2
Construcción #3
Construcción #4
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023
Carrera 6
0070
0080
0090
0100
0110
0120
0130
0140
0150
0160
0220
0300
N: 2365836.063572, E: 5056909.807259 (EPSG:9377)
IGAC
20m
GOBIERNO DE COLOMBIA
ESP
12:13 p. m.
22/09/2023

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923



CLASE DE SUELO ZU

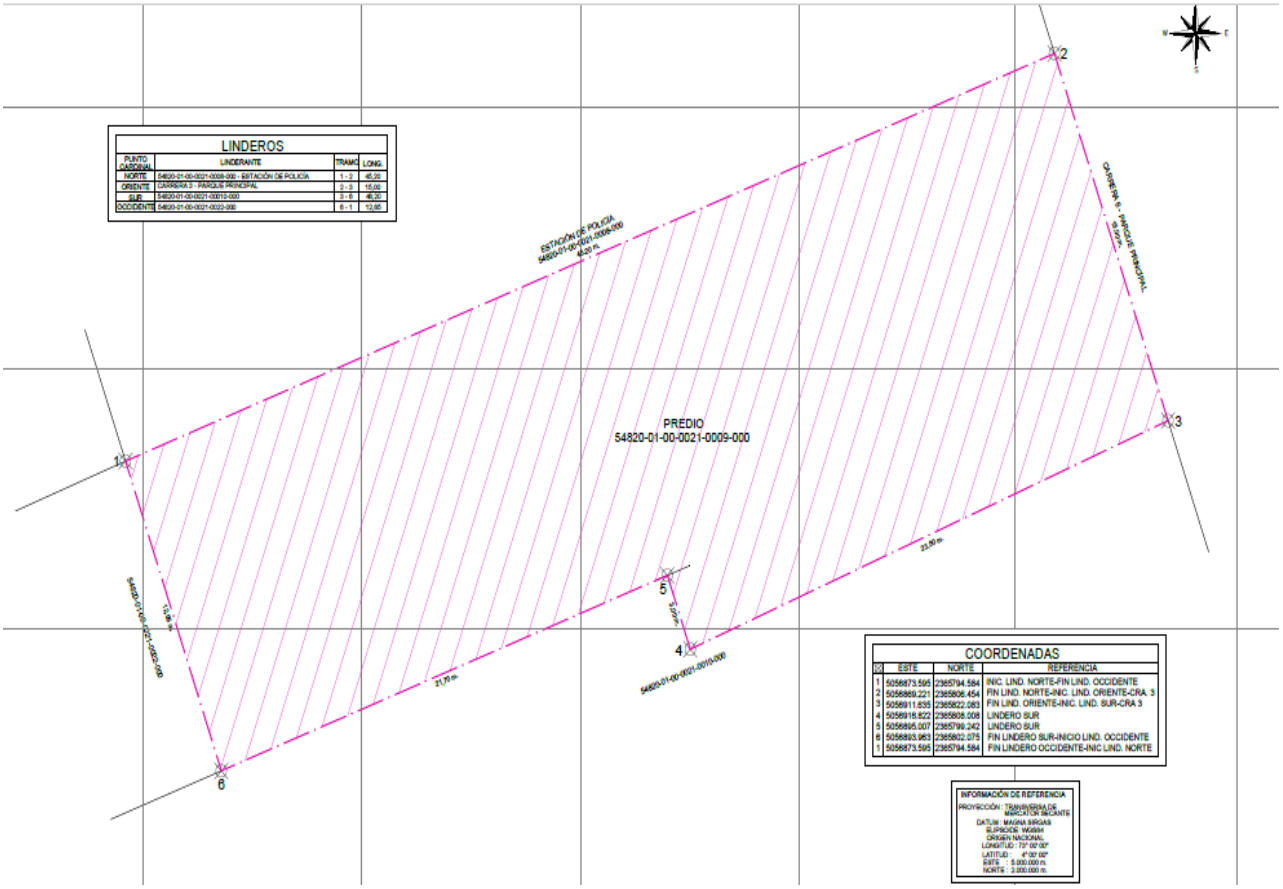


JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



LINDEROS

PUNTO CARDINAL	LINDERANTE	TRAMO	LONG.
NORTE	54820-01-00-0021-0008-000 - ESTACIÓN DE POLICÍA	1 - 2	45,20
ORIENTE	CARRERA 3 - PARQUE PRINCIPAL	2 - 3	15,00
SUR	54820-01-00-0021-00010-000	3 - 6	48,20
OCCIDENTE	54820-01-00-0021-0022-000	6 - 1	12,65

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE TOLEDO

LEVANTAMIENTO

CARRERA 3 N° 3 - 50/56 TOLEDO
(DIRECCIÓN DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS)

CARRERA 3 N° 13 - 31/37/39/41/45 TOLEDO
(DIRECCIÓN CATASTRAL)

PROPIETARIOS
ANA DELIA PARADA SEPÚLVEDA
LUIS JOSÉ MONTERO LIZCANO
Y JOSÉ MANUEL MONTERO LIZCANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 272 - 3550
CÓDIGO CATASTRAL N° 548200100002100090000

ESCRITURAS PÚBLICAS
917 DE 12 DE JUNIO DE 2015 NOTARÍA PRIMERA DE CÚCUTA
665 DE 6 DE JULIO DE 2016 NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA
55 DE 27 DE ENERO DE 2017 NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA
190 DE 5 DE MARZO DE 2018 NOTARÍA ÚNICA DE TOLEDO

ÁREA

CATASTRO.....619,00 M2
INSTRUMENTOS PÚBLICOS.....731,00 M2
MEDICIÓN.....635,20 M2

LEVANTÓ

ING. MILTON A. PORRAS ARIAS
MAT. PROF. 54202 - 13602 NTS.

DIBUJO
JOSÉ ROPERO
JOSÉ ROPERO

joseropero@hotmail.fr

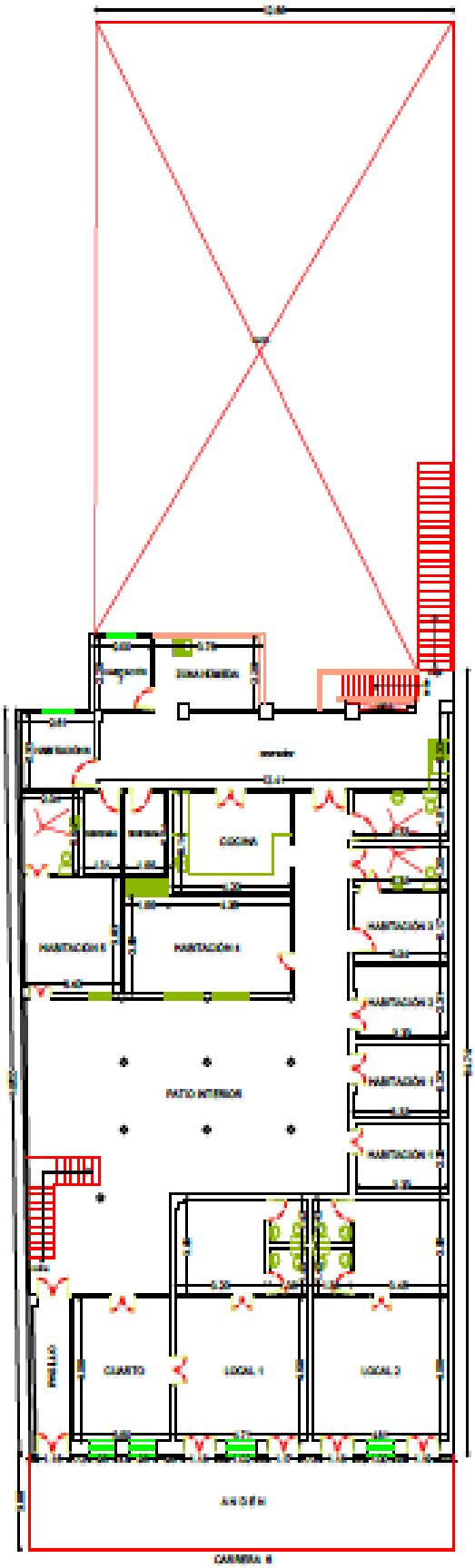
ESCALA
1 = 100

FECHA
DIC./2022

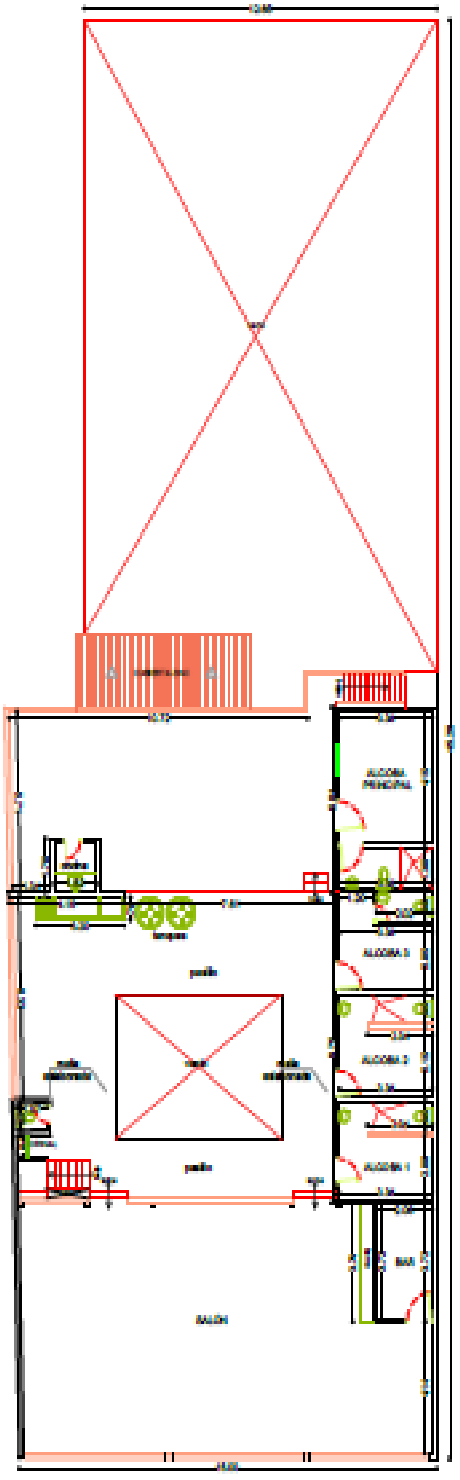
PLANO
1 / 2

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

PLANO DE 1 PISO Y 2 PISO



PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1 = 100



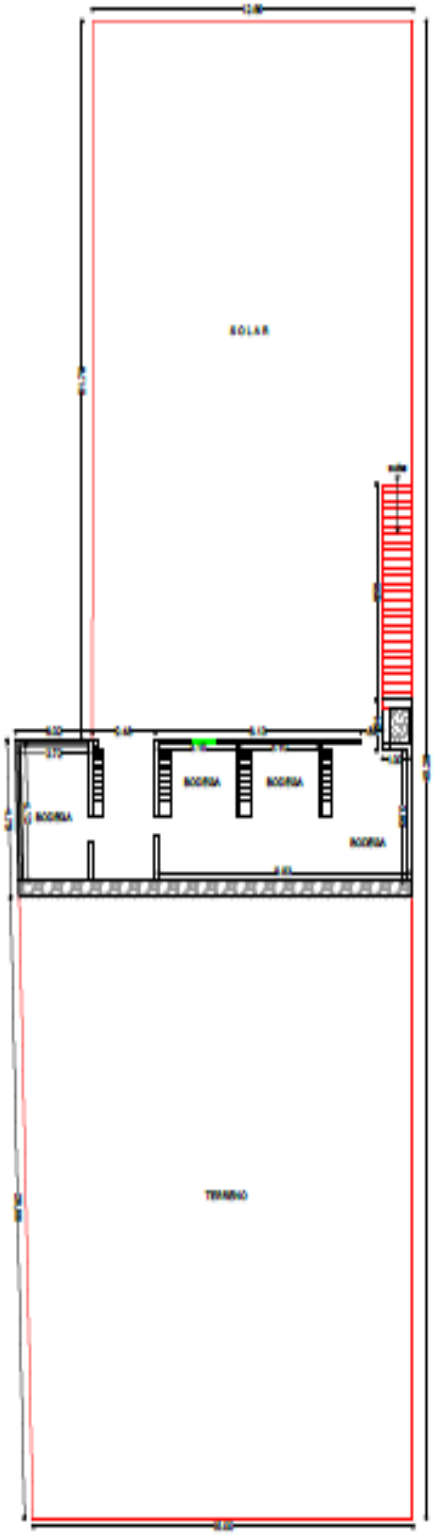
PLANTA SEGUNDO PISO
ESCALA 1 = 100

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

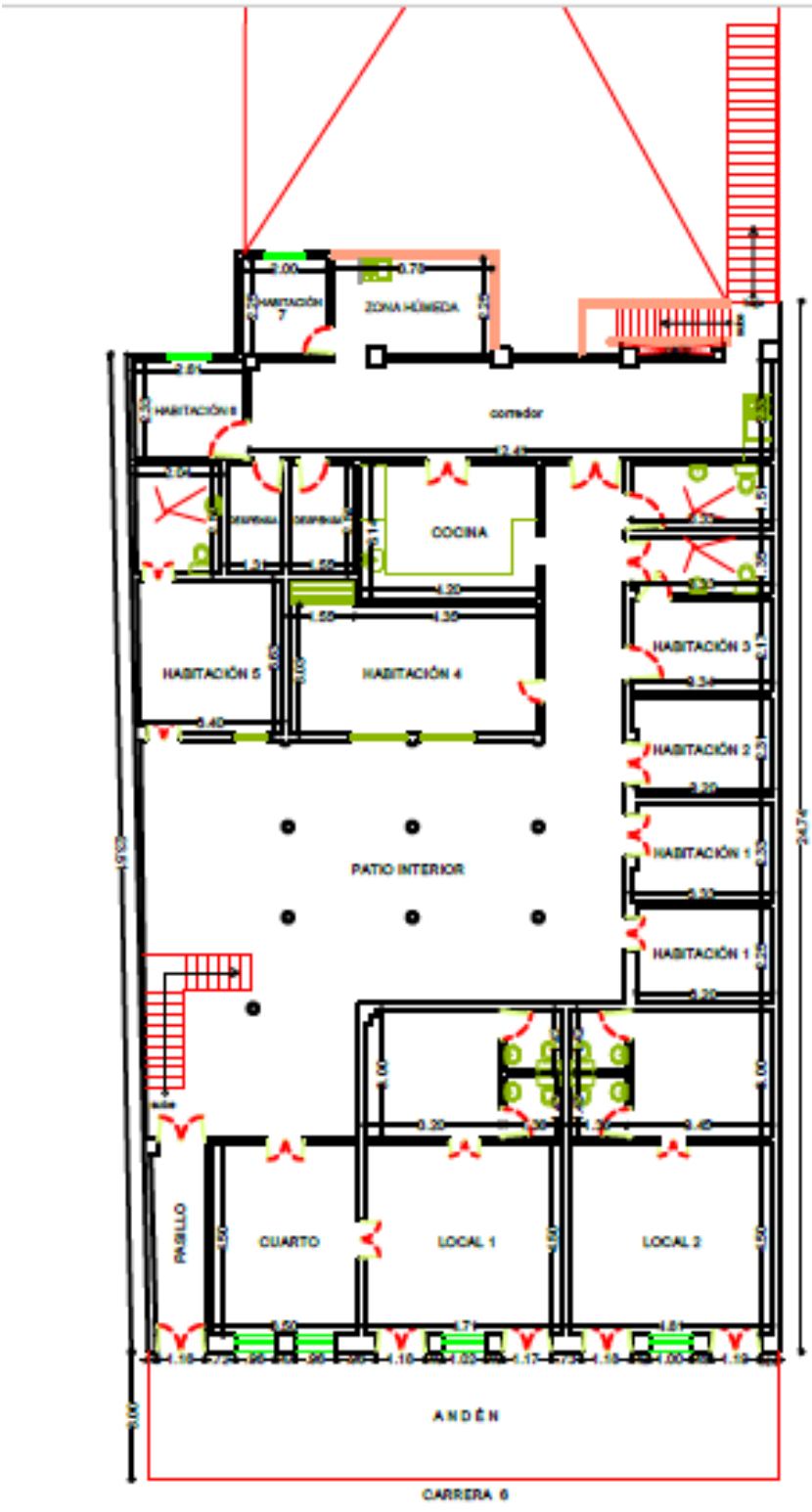
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

PLANO DE SOTANO



PLANTA SÓTANO
ESCALA 1:100

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO
Perito Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923



PLANTA PRIMER PISO
ESCALA..... 1 = 150

JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

LEVANTAMIENTO PREDIO CARRERA 3 N° 3 - 50/56	**PROPIETARIOS** ANA DELIA PARADA SEPÚLVEDA, LUÍS JOSÉ MONTERO LIZCANO Y JOSÉ MANUEL MONTERO LIZCANO MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 272 - 3550 CÓDIGO CATASTRAL N° 548200100002100090000 ESCRITURAS PÚBLICAS 917 DE 12 DE JUNIO DE 2015 NOTARÍA PRIMERA DE CÚCUTA 665 DE 6 DE JULIO DE 2016 NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA 55 DE 27 DE ENERO DE 2017 NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA 190 DE 5 DE MARZO DE 2018 NOTARÍA ÚNICA DE TOLEDO 015 DE 31 DE ENERO DE 2019 NOTARÍA ÚNICA DE TOLEDO 78 DE 5 DE ABRIL DE 2022 NOTARÍA ÚNICA DE TOLEDO 313 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 NOTARÍA ÚNICA DE TOLEDO	**ÁREAS** SÓTANO Y ESCALERAS AL SOLAR.....83,40 M2 SOLAR.....265,60 M2 CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO.....375,50 M2 CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO.....365,50 M2 TOTAL CONSTRUCCIÓN.....824,40 M2 TERRENO.....635,20 M2

ÁREAS SÓTANO Y ESCALERAS AL SOLAR.....83,40 M2 SOLAR.....265,60 M2 CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO.....375,50 M2 CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO.....365,50 M2 TOTAL CONSTRUCCIÓN.....824,40 M2 TERRENO.....635,20 M2	**LEVANTÓ** ING. MILTON A. PORRAS ARIAS MAT. PROF. 54202 - 13902 NTS.	DIBUJO JOSÉ ROPERO JOSÉ ROPERO joseropero@hotmail.fr	ESCALA INDICADA FECHA DIC./2022 PLANO 2 / 2

República de Colombia

Aa014660927

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: №879--2014

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8, Par.4 LEY 1579/2012

CODIGO CATASTRAL: 010000210009000

MATRICULA INMOBILIARIA: 272-3550 DE PAMPLONA

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		TOLEDO	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCION

SITUADA EN LA CARRERA 3ª Nº 3-56 DEL BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE TOLEDO, NORTE DE SANTANDER.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	- 879	02 JUL. 2014	NOTARIA 1	CUCUTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
	VENTA NUDA PROPIEDAD CON RESERVA DE USUFRUCTO, USO O HABITACIÓN	$ 62.100.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACION
MARIA LUCRECIA LIZCANO DE MONTERO	C.C. 27.875.072 DE TOLEDO
A: ANGELA MONTERO LIZCANO	C.C. 27.877.108 DE TOLEDO
A: JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO	C.C. 5.525.275 DE TOLEDO
A: RODOLFO MONTERO LIZCANO	C.C. 13.245.094 DE CUCUTA
A: FLOR ALBA MONTERO LIZCANO	C.C. 27.877.464 DE TOLEDO
A: GENARO MONTERO LIZCANO	C.C. 5.525.847 DE TOLEDO
A:HECTOR JOSE MONTERO LIZCANO	C.C. 5.525.810 DE TOLEDO
A: ESPERANZA MONTERO LIZCANO	C.C. 27.878.559 DE TOLEDO
A: LUIS JOSE MONTERO LIZCANO	C.C. 5.492.121 DE TOLEDO

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

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a DOS (02)...dias del mes de **JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014),** ante el despacho de la Notaria primera de Cúcuta, cuyo cargo ejerce la Doctora **NELLY DIAZ CONTRERAS,** compareció la señora: **MARIA LUCRECIA LIZCANO DE MONTERO** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nº 27.875.072 DE TOLEDO, quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho vigente, de todo lo cual doy y dijo:----------

PRIMERO OBJETO: Que por medio del presente instrumento transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor del los señores: **ANGELA MONTERO LIZCANO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía Nº 27.877.108 DE TOLEDO, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, **JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 5.525.275 DE TOLEDO, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, **RODOLFO MONTERO LIZCANO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Nº **13.245.094 DE CÚCUTA,** quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, **FLOR ALBA MONTERO LIZCANO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía Nº 27.877.464 DE TOLEDO, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, **GENARO MONTERO LIZCANO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Nº **5.525.847 DE TOLEDO,** quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, **HECTOR JOSE MONTERO LIZCANO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía Nº **5.525.810 DE TOLEDO,** quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, **ESPERANZA MONTERO LIZCANO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía Nº 27.878.559 DE TOLEDO, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su

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

República de Colombia

Aa014660928

estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, y **LUIS JOSE MONTERO LIZCANO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° **5.492.121 DE TOLEDO**, quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, lo siguiente LA NUDA PROPIEDAD RESERVÁNDOSE DE POR VIDA EL DERECHO DE USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN, sobre el siguiente inmueble: Una casa para habitación construida en muros de ladrillo, cubierta de concreto, entrepiso de concreto, pavimentos interiores de baldosín, escaleras de concreto y pavimentos exteriores de asfalto, constante de ocho (08) piezas, un salón , dos patios, un solar, dos sanitarios, dos baños y una cocina junto con el lote de terreno sobre el cual esta edificada, de 15 metros de frente por 41 metros de fondo con un área total de 615 metros aproximadamente, con redes e instalaciones de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, **SITUADA EN LA CARRERA 3ª Nº 3-56 DEL BARRIO CENTRO DEL MUNICIPIO DE TOLEDO, NORTE DE SANTANDER,** y y determinada por los siguientes linderos generales: " Por el frente y ORIENTE, EN EXTENSION DE 15 METROS CON LA CARRERA 3ª o vía pública; por el fondo u OCCIDENTE: En extensión de 15 metros con propiedad del Presbítero Rozo, antes de Santiago Mendoza, por el NORTE: a la derecha entando, en extensión de 41 metros con propiedad de Luis Jaimes; y por la Izquierda entrando o SUR: En extensión de 41 metros con propiedad de José del Carmen Rincón. .....

SEGUNDO: TRADICION: LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato, mediante ADJUDICACION EN SUCESION del causante JOSE MANUEL MONTERO PINTO, según escritura pública Nº 795 del 16/08/1989 de la Notaria Segunda de Pamplona, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria Nº 272-3550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona.....

TERCERO. PRECIO: El precio total del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE ($ 62.100.000.00),** que la compareciente declara haber recibido en dinero efectivo, a entera satisfacción de manos de los COMPRADORES.....

CUARTO. SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente venta es de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, quien manifiesta bajo gravedad de juramento que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo

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

garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; y obligándose LA VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley. Igualmente LA VENDEDORA entrega el inmueble a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, siendo de cargo de LOS COMPRADORES las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. .....

ASI MISMO DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE HALLA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, LO CUAL ES CONOCIDO POR LOS COMPRADORES, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 10 DEL 1 DE ABRIL DE 2.004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. *******

QUINTO. ENTREGA: Que LA VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a LOS COMPRADORES en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el dia de hoy a la firma del presente instrumento público. .....

SEXTO. MANIFESTACION DE LA VENDEDORA RESPECTO DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Declara LA VENDEDORA bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de esta venta NO SE HALLA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, Reformada por la ley 854 de 2003. **********

ACEPTACION: Presente en éste acto LOS COMPRADORES: **ANGELA MONTERO LIZCANO, JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO, RODOLFO MONTERO LIZCANO, FLOR ALBA MONTERO LIZCANO, GENARO MONTERO LIZCANO, HECTOR JOSE MONTERO LIZCANO, ESPERANZA MONTERO LIZCANO Y LUIS JOSE MONTERO LIZCANO,** de las anotaciones civiles ya conocidas y dijeron: A) Que acepta en todas sus partes los términos de la presente escritura, especialmente la venta de la nuda propiedad, que por medio de ella se hace a su favor, por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. . B) Que se encuentran en posesión real y material del inmueble que adquiere. C) Que han pagado a LA VENDEDORA el precio pactado. - D) Que

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

República de Colombia

Ju014660929

conoce y acepta el usufructo que se reserva de por vida LA VENDEDORA **MARIA LUCRECIA LIZCANO DE MONTERO, USUFRUCTO** sujeto a las estipulaciones que contienen las siguientes cláusulas de ésta escritura: El usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (Artículo 665 y 670 del C.C 1ª. El usufructo durará por toda la vida del usufructuario (Artículo 829 del C.C.) 2ª. Este usufructo es intransmisible a terceros a ningún título que fuere, ni a los herederos testamentarios o abintestato del usufructuario. 3ª. Se releva al usufructuario de hacer inventario y de otorgar la caución a que se refiere el artículo 834 del c.c... 4ª. Son de cargo del usufructuario todas las expensas de conservación del inmueble fructuario, lo mismo que los impuestos fiscales y municipales o que se establezcan durante el tiempo de duración del usufructo. 5ª. Los usufructuarios tienen derecho a introducir al inmueble las mejoras que estime conveniente para su mejor goce y rendimiento, pero los propietarios no le abonarán su importe. 6ª. Los propietarios no podrán hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos. 7ª. Los usufructuarios puede dar en arriendo el usufructo y concederlo a quien quiera a título oneroso o gratuito, pero estos contratos se resolverán al fin del usufructo.....

En este acto la señora Notaria indaga A LOS COMPRADORES la pregunta a que se refiere el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, Reformada por la Ley 854/2003. LOS COMPRADORES bajo juramento contestó que su estado civil es el descrito en la parte donde fue identificado y por ministerio de la Ley NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que por este instrumento se adquiere, por no darse los requisitos exigidos por la ley. La suscrita Notaria deja constancia que el bien materia objeto del presente acto NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la LEY 258 DE 1996, Reformada por Ley 854/2003, conforme lo dispuesto por la Instrucción Administrativa #09/1999.. .....

Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las leyes 333 de (1996 y 365 de 1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo los otorgantes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, número de las cedulas, matricula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones son correctas y en

República de Colombia

Aa014660929

conoce y acepta el usufructo que se reserva de por vida LA VENDEDORA **MARIA LUCRECIA LIZCANO DE MONTERO, USUFRUCTO** sujeto a las estipulaciones que contienen las siguientes cláusulas de ésta escritura: El usufructo constituye un derecho real cuya titularidad corresponde al usufructuario (Artículo 665 y 670 del C.C 1ª. El usufructo durará por toda la vida del usufructuario (Artículo 829 del C.C.) 2ª. Este usufructo es intransmisible a terceros a ningún título que fuere, ni a los herederos testamentarios o abintestato del usufructuario. 3ª. Se releva al usufructuario de hacer inventario y de otorgar la caución a que se refiere el artículo 834 del c.c... 4ª. Son de cargo del usufructuario todas las expensas de conservación del inmueble fructuario, lo mismo que los impuestos fiscales y municipales o que se establezcan durante el tiempo de duración del usufructo. 5ª. Los usufructuarios tienen derecho a introducir al inmueble las mejoras que estime conveniente para su mejor goce y rendimiento, pero los propietarios no le abonarán su importe. 6ª. Los propietarios no podrán hacer cosa alguna que perjudique al usufructuario en el ejercicio de sus derechos. 7ª. Los usufructuarios puede dar en arriendo el usufructo y concederlo a quien quiera a título oneroso o gratuito, pero estos contratos se resolverán al fin del usufructo.....

En este acto la señora Notaria indaga A LOS COMPRADORES la pregunta a que se refiere el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, Reformada por la Ley 854/2003. LOS COMPRADORES bajo juramento contestó que su estado civil es el descrito en la parte donde fue identificado y por ministerio de la Ley NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que por este instrumento se adquiere, por no darse los requisitos exigidos por la ley. La suscrita Notaria deja constancia que el bien materia objeto del presente acto NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la LEY 258 DE 1996, Reformada por Ley 854/2003, conforme lo dispuesto por la Instrucción Administrativa #09/1999.. .....

Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las leyes 333 de (1996 y 365 de 1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo los otorgantes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, número de las cedulas, matricula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones son correctas y en

consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y sabe que la señora Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados... A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la señora Notaria NO ACEPTARÁ correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. ARTICULO 9 DECRETO 960 DE 1.970.**********

ADVERTENCIAS: La Señora Notaria advirtió a los comparecientes: 1. Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en esta escritura. **********

COMPROBANTES FISCALES: Se presentó el siguiente comprobante: paz y salvo municipal Recibo Nº 199, expedido el 30/05/2014. Valido hasta 31-12-2014; Predio # 010000210009000, Avalúo $ 62.059.000.00. La Ssucruita Secretaria de Hacienda Municipal de Toledo – Norte de Santander, hace constar que EL PREDIO EN MENCION, se halla a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y Complementarios. .....

A los otorgantes se les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, LEY 223 DE 1995. Leído éste instrumento a los otorgantes e informados del Registro dentro del término legal, lo aprueban, lo aceptan y firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.....

Esta escritura se extendió en 5 hojas de papel notarial código de barras.....

Aa014660927, Aa014660928, Aa014660929, Aa014660930, Aa014660911.

Derechos $ 309.294..... RESOLUCIÓN No.0088/2014.

IVA $ 49.487.....RECAUDOS $ 13.900.... RETEFUENTE $621.000...

LOS OTORGANTES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

República de Colombia

Aa014660930

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL DE SEGURIDAD NOTARIAL Nº Aa 014660929....

María Lucrecia

MARIA LUCRECIA LIZCANO DE MONTERO – VENDEDORA

C.C. 27 875 072

DIRECCION Toledo

OCUPACION Ama de Casa

TELEFONO

NOTARIA PRIMERA DE CUCUT
MARIA LUCRECIA LIZCANO MONTERO
CC No.27875072
10004338

Angela Montero Lizcano

ANGELA MONTERO LIZCANO - COMRPADOR

C.C. 27 877 108

DIRECCION Vereda el Naranjo Pueblo

OCUPACION Ama de casa

TELEFONO 3123903792

NOTARIA PRIMERA DE CUCUT.
ANGELA MONTERO LIZCANO
CC No.27877108
10004339

JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO - COMRPADOR

C.C. 5.525.275.

DIRECCION Carrera 5 #12-54. Toledo (N-S)

OCUPACION Comerciante - Hotelero

TELEFONO 3124083091

NOTARIA PRIMERA DE CUCUT.
JOSE MANUEL MONTERO LIZCANO
CC No.5525275
10004340

RODOLFO MONTERO LIZCANO - COMRPADOR

C.C. 13 245 094.

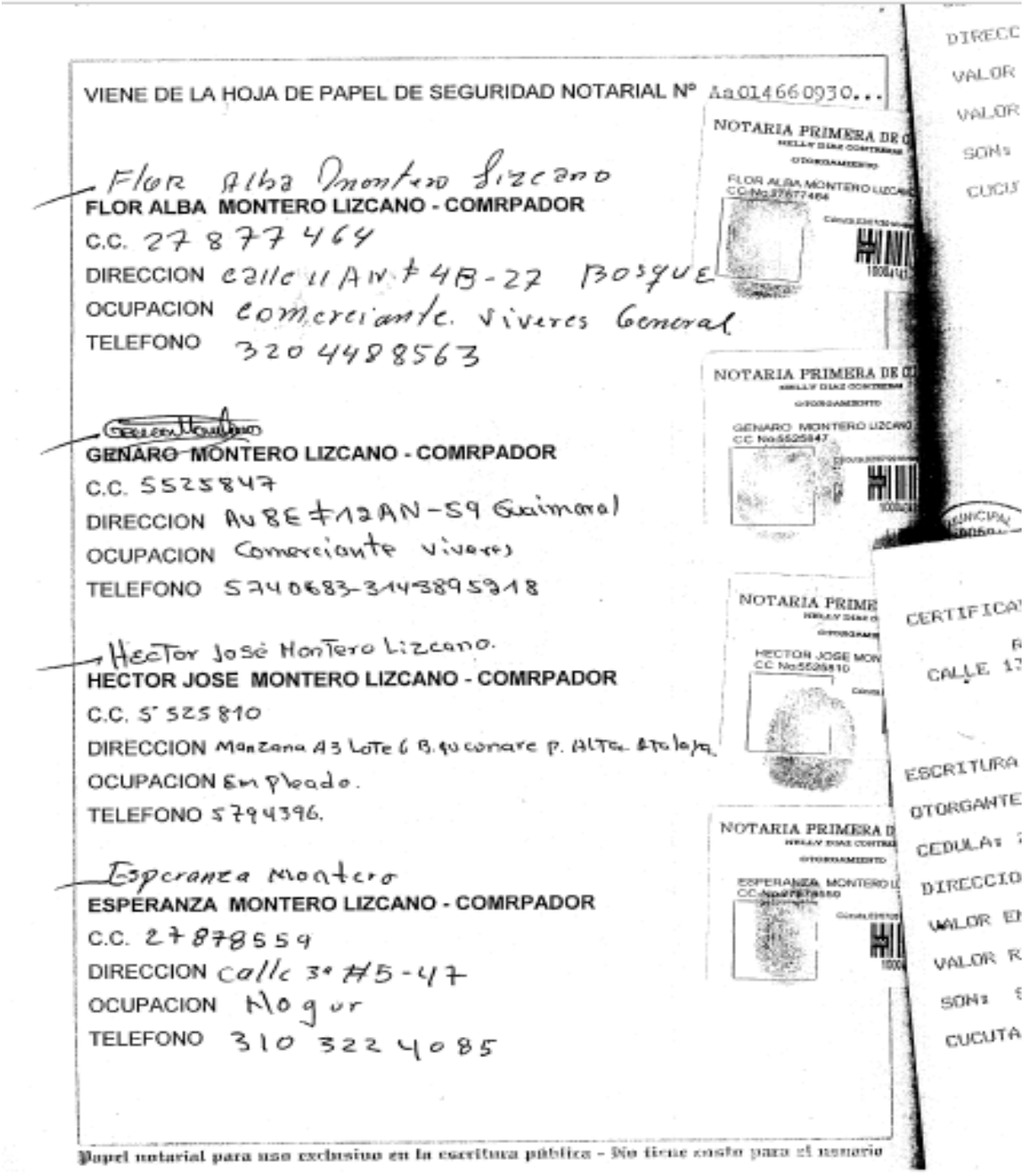
DIRECCION C 11 26 #12-32 Sonsón

OCUPACION Comerciante

TELEFONO 3104511041.

NOTARIA PRIMERA DE CUCUT.
RODOLFO MONTERO LIZCANO
CC No.13245094
10004341

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



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL DE SEGURIDAD NOTARIAL Nº Aa014660930...

Flor Alba Montero Lizcano
FLOR ALBA MONTERO LIZCANO - COMRPADOR
C.C. 27877464
DIRECCION Calle 11 AN # 4B-27 Bosque
OCUPACION comerciante. Viveres General
TELEFONO 3204488563

GENARO MONTERO LIZCANO - COMRPADOR
C.C. 5525847
DIRECCION AV 8E #12AN-59 Guaimaral
OCUPACION Comerciante viveres
TELEFONO 5740683-3143895918

Hector José Montero Lizcano.
HECTOR JOSE MONTERO LIZCANO - COMRPADOR
C.C. 5'525810
DIRECCION Manzana A3 Lote 6 B. Aguacarare P. Alto. Atalaya
OCUPACION Empleado.
TELEFONO 5794396.

Esperanza Montero
ESPERANZA MONTERO LIZCANO - COMRPADOR
C.C. 27878559
DIRECCION Calle 3ª #5-47
OCUPACION Hogar
TELEFONO 310 322 4085

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

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**

Pagina 1 TURNO: 2023-9926

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM

"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: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: TOLEDO VEREDA: TOLEDO
FECHA APERTURA: 16-06-1980 RADICACIÓN: 000306 CON: CERTIFICADO DE: 16-06-1980
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UNA CASA DE HABITACION, CON UNA SUPERFICIE SEGUN CATASTRO DE 0.0731 MT.2. Y DETERMINADA POR LOS SIGUINETES LINDEROS: "POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE SANTIAGO MENDOZA; POR EL SUR, CON PROPIEDADES DE JOSE DEL CARMEN RINCON; POR EL ORIENTE, CON LA PLAZA PUBLICA; Y POR EL NORTE, CON DE LUIS JAIMES" -CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRICULA 1967-246-7.

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
1) CARRERA 3 3-56/50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1953 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 341 del 10-04-1949 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $1,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLAMIZAR PEDRO ANTONIO
A: MOMSALVE VDA. DE GOMEZ ANA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1983 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 404 del 10-06-1983 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $35,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONSALVE VDA. DE GOMEZ ANA
A: SANTAFE ESTRADA DOMINGO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**
Pagina 2 TURNO: 2023-9926

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 230 del 19-07-1970 NOTARIA 1 de PAMPLONA VALOR ACTO: $60,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANTAFE ESTRADA DOMINGO

A: CASTIBLANCO PEDRAZA JUAN VICENTE X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-10-1981 Radicación: 1335

Doc: ESCRITURA 688 del 28-09-1981 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTIBLANCO PEDRAZA JUAN VICENTE

A: LIZCANO DE MONTERO MARIA LUCRECIA CC# 27875072 X

A: MONTERO PINTO JOSE MANUEL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-1981 Radicación: 1335

Doc: ESCRITURA 688 del 28-09-1981 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LIZCANO DE MONTERO MARIA LUCRECIA CC# 27875072

DE: MONTERO PINTO JOSE MANUEL

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-1989 Radicación: 1652

Doc: ESCRITURA 795 del 16-08-1989 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MONTERO PINTO JOSE MANUEL

A: LIZCANO VIUDA DE MONTERO MARIA LUCRECIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-06-1991 Radicación: 1129

Doc: ESCRITURA 519 del 11-06-1991 NOTARIA 2 de PAMPLONA VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM

"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: LIZCANO DE MONTERO MARIA LUCRECIA **CC# 27875072**

A: MONTERO PINTO JOSE MANUEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-2092

Doc: ESCRITURA 879 del 02-07-2014 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA VALOR ACTO: $82,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 541188002416 POR$349500

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

DE: LIZCANO DE MONTERO MARIA LUCRECIA	CC# 27875072	
A: MONTERO LIZCANO ANGELA	CC# 27877108	X
A: MONTERO LIZCANO ESPERANZA	CC# 27878559	X
A: MONTERO LIZCANO FLOR ALBA	CC# 27877484	X
A: MONTERO LIZCANO GENARO	CC# 5525847	X
A: MONTERO LIZCANO HECTOR JOSE	CC# 5525810	X
A: MONTERO LIZCANO JOSE MANUEL	CC# 5525275	X
A: MONTERO LIZCANO LUIS JOSE	CC# 5492121	X
A: MONTERO LIZCANO RODOLFO	CC# 13245094	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-2092

Doc: ESCRITURA 879 del 02-07-2014 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO BOLETA FISCAL 541188002415 POR$102500**

DE08/08/2014

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

DE: MONTERO LIZCANO ANGELA	CC# 27877108
DE: MONTERO LIZCANO ESPERANZA	CC# 27878559
DE: MONTERO LIZCANO FLOR ALBA	CC# 27877484
DE: MONTERO LIZCANO GENARO	CC# 5525847
DE: MONTERO LIZCANO HECTOR JOSE	CC# 5525810
DE: MONTERO LIZCANO JOSE MANUEL	CC# 5525275
DE: MONTERO LIZCANO LUIS JOSE	CC# 5492121
DE: MONTERO LIZCANO RODOLFO	CC# 13245094
A: LIZCANO DE MONTERO MARIA LUCRECIA	**CC# 27875072**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-06-2015 Radicación: 2015-1932

Doc: ESCRITURA 697 del 06-05-2015 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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 PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM

"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

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

A: MONTERO LIZCANO ANGELA	CC# 27877108
A: MONTERO LIZCANO ESPERANZA	CC# 27878559
A: MONTERO LIZCANO FLOR ALBA	CC# 27877464
A: MONTERO LIZCANO GENARO	CC# 5525847
A: MONTERO LIZCANO HECTOR JOSE	CC# 5525810
A: MONTERO LIZCANO JOSE MANUEL	CC# 5525275
A: MONTERO LIZCANO LUIS JOSE	CC# 5492121
A: MONTERO LIZCANO RODOLFO	CC# 13245094

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2015 Radicación: 2015-1933

Doc: ESCRITURA 917 del 12-06-2015 NOTARIA PRIMERA de CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: MONTERO LIZCANO ANGELA	CC# 27877108
A: MONTERO LIZCANO ESPERANZA	CC# 27878559
A: MONTERO LIZCANO FLOR ALBA	CC# 27877464
A: MONTERO LIZCANO GENARO	CC# 5525847
A: MONTERO LIZCANO HECTOR JOSE	CC# 5525810
A: MONTERO LIZCANO JOSE MANUEL	CC# 5525275
A: MONTERO LIZCANO LUIS JOSE	CC# 5492121
A: MONTERO LIZCANO RODOLFO	CC# 13245094

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-2180

Doc: ESCRITURA 665 del 06-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $8,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTERO LIZCANO ESPERANZA	CC# 27878559	
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	CC# 27878761	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-264

Doc: ESCRITURA 55 del 27-01-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: $8,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTERO LIZCANO HECTOR JOSE	CC# 5525810	
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	CC# 27878761	X 1/8 PARTE

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**

Pagina 5 TURNO: 2023-9926

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-03-2018 Radicación: 2018-544

Doc: ESCRITURA 190 del 05-03-2018 NOTARIA PRIMERA de TOLEDO VALOR ACTO: $8,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/8 PARTE

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

DE: MONTERO LIZCANO GENARO	CC# 5525847	
A: MONTERO LIZCANO LUIS JOSE	**CC# 5492121**	**X**
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	**CC# 27878781**	**X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-461

Doc: ESCRITURA 015 del 31-01-2019 NOTARIA UNICA de TOLEDO VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTERO LIZCANO FLOR ALBA	CC# 27877464	
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	**CC# 27878781**	**X 1/8 PARTE**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-1324

Doc: ESCRITURA 78 del 05-04-2022 NOTARIA UNICA de TOLEDO VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTERO LIZCANO ANGELA	CC# 27877108	
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	**CC# 27878781**	**X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-4292

Doc: ESCRITURA 313 del 16-11-2022 NOTARIA UNICA de TOLEDO VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONTERO LIZCANO RODOLFO	CC# 13245094	
A: PARADA SEPULVEDA ANA DELIA	**CC# 27878781**	**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230613638478029000 **Nro Matrícula: 272-3550**

Pagina 6 TURNO: 2023-9926

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 11:44:46 AM

"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-9926 **FECHA: 13-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

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

PIN de Validación: be780b3a

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) JAIRO ANTONIO BARON GALINDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88001923, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88001923.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ANTONIO BARON GALINDO 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: **04 Ene 2022** | Regimen: **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción: **04 Ene 2022** | Regimen: **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción: **04 Ene 2022** | Regimen: **Régimen Académico**

PIN de Validación: be780b3a

https://www.raa.org.co

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
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, Impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
04 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: be780b3a

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción **04 Ene 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de Inscripción **04 Ene 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción **04 Ene 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de Inscripción **04 Ene 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

PIN de Validación: be780b3a

https://www.raa.org.co

Fecha de Inscripción	Regimen
04 Ene 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción	Regimen
04 Ene 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHINÁCOTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CARRERA 2 # 7 - 35 BARRIO EL CRISTO
Teléfono: 3123815790
Correo Electrónico: j.robaron@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Actitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias

mailto:j.robaron@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ANTONIO BARON GALINDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88001923.

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

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

PIN de Validación: be780b3a

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

be780b3a

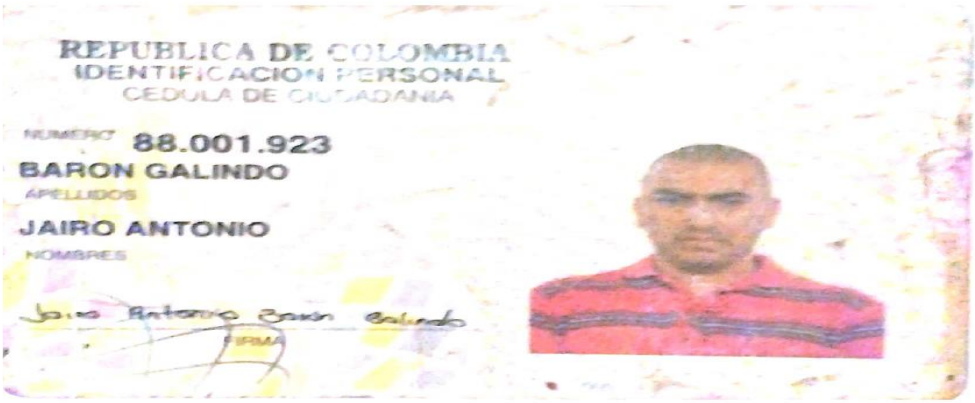
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

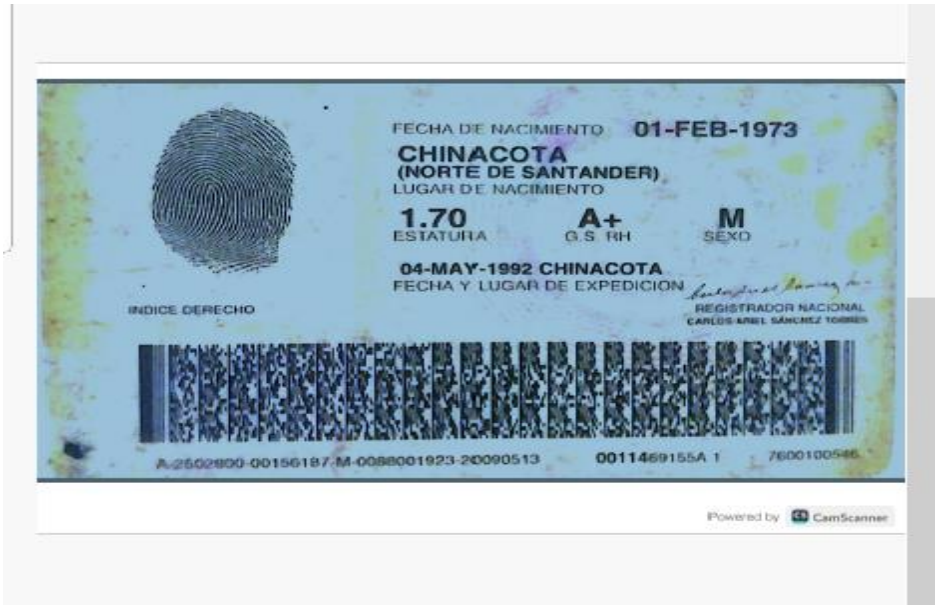
JAIRO ANTONIO BARON GALINDO

Perito Avaluador Profesional

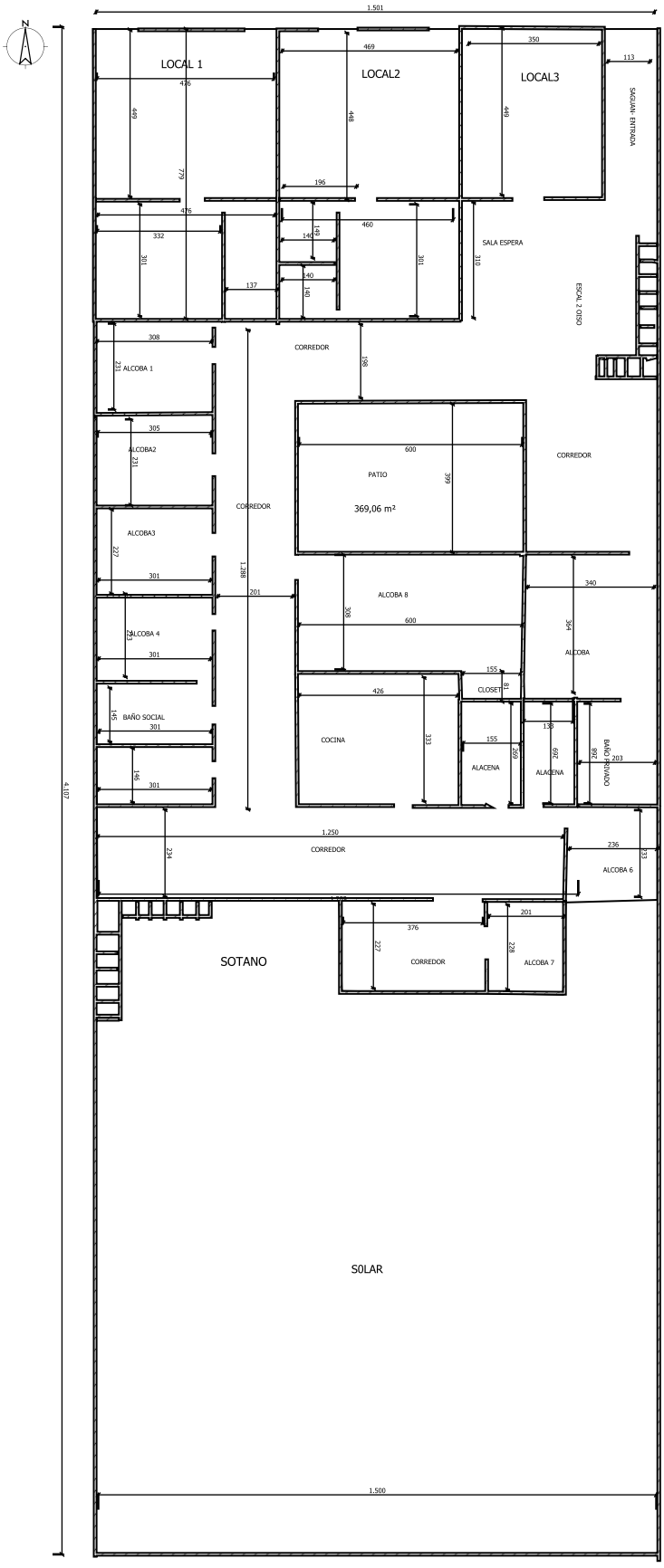
Registro Abierto de Avaluador-RAA No. AVAL-88001923

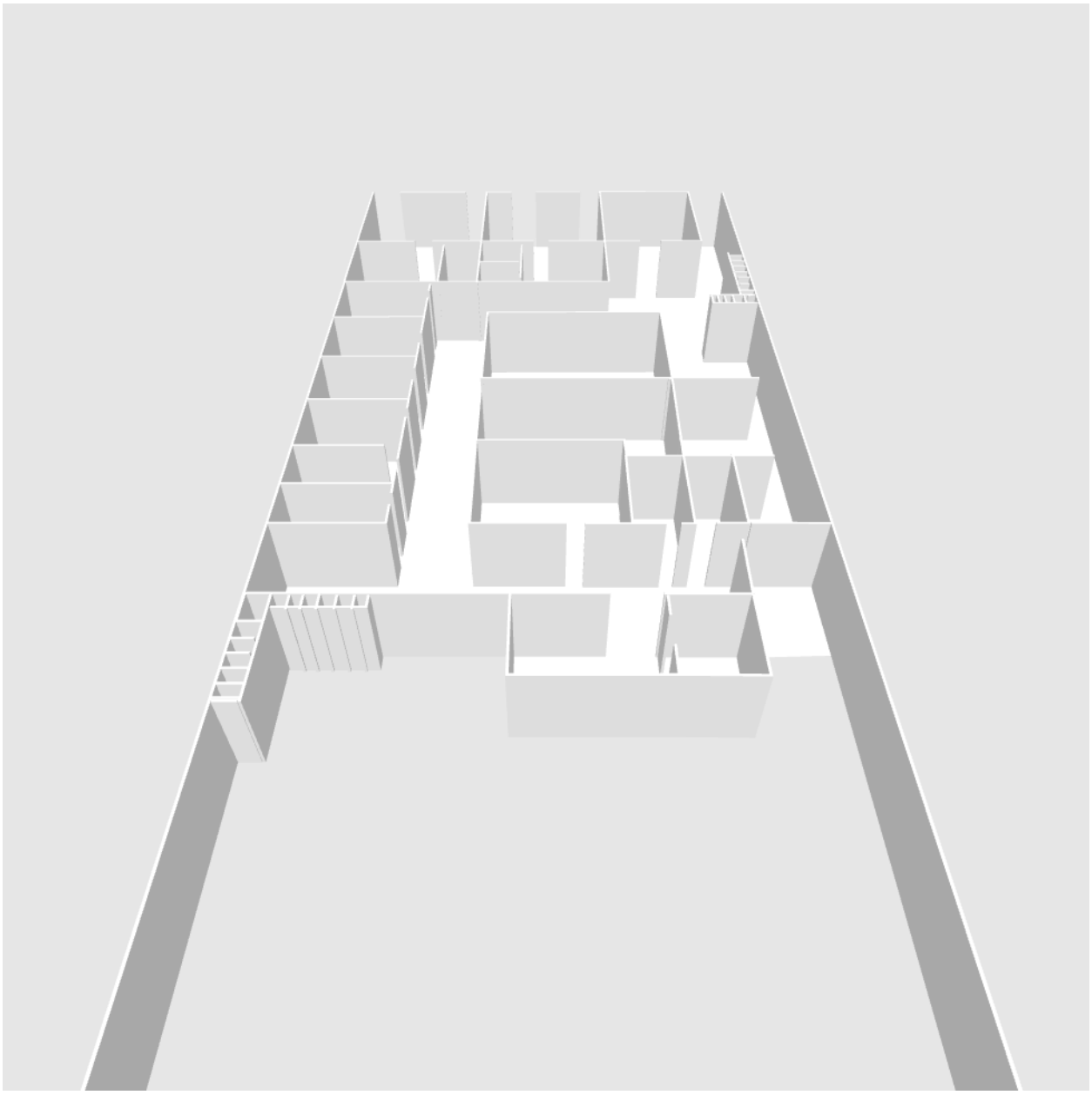


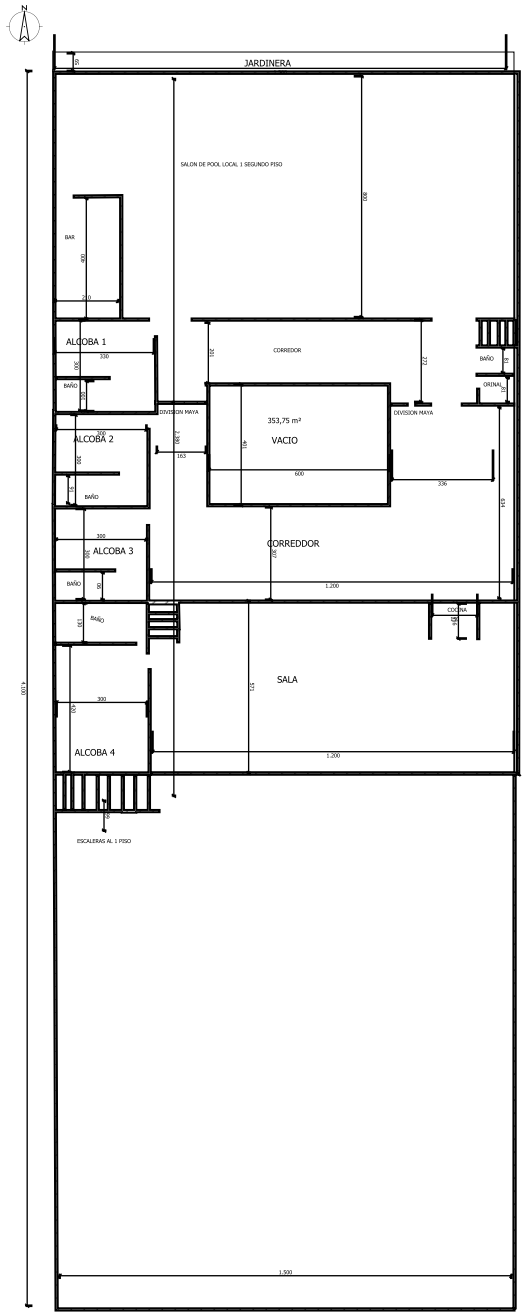
Powered by CamScanner

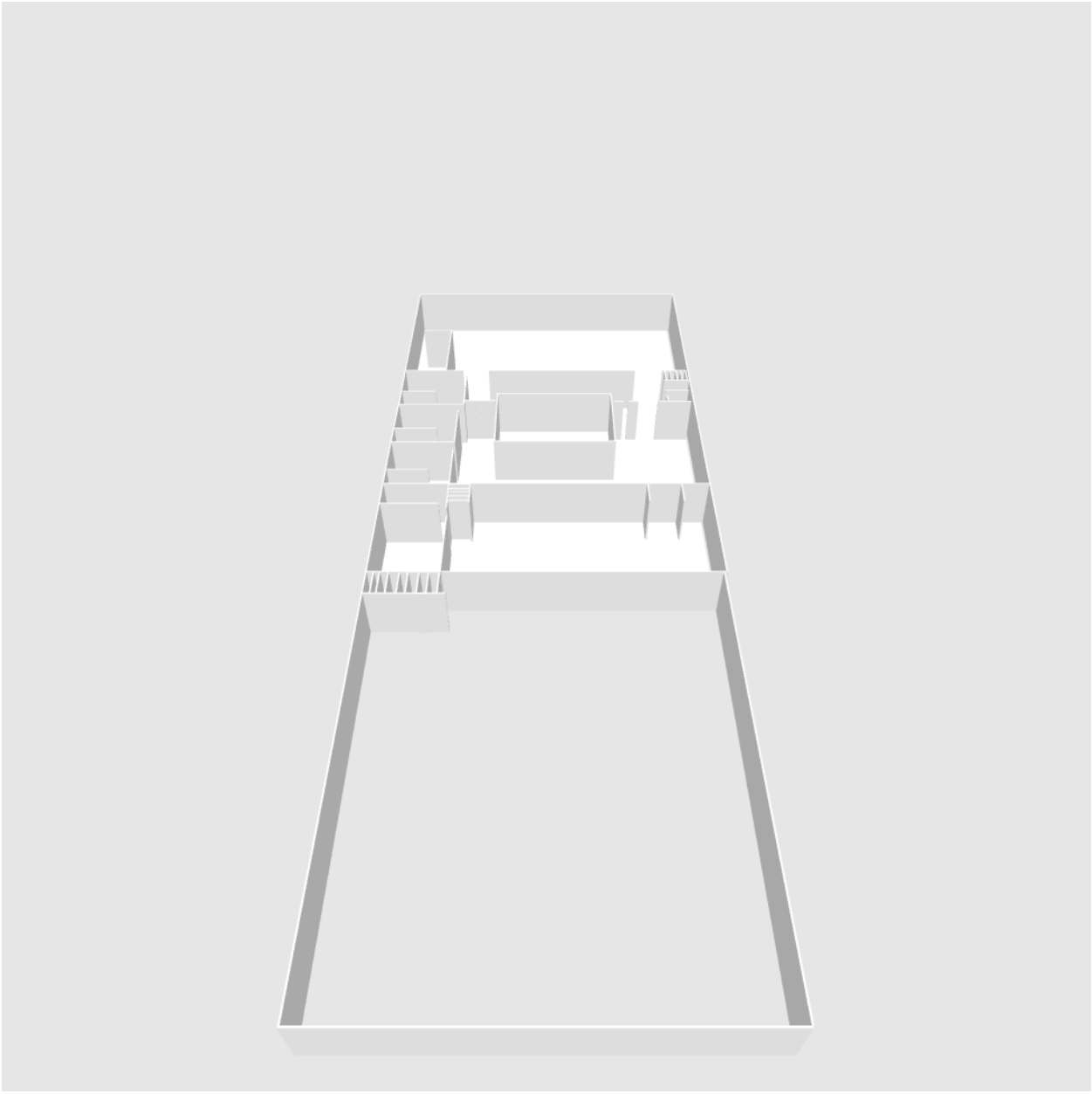


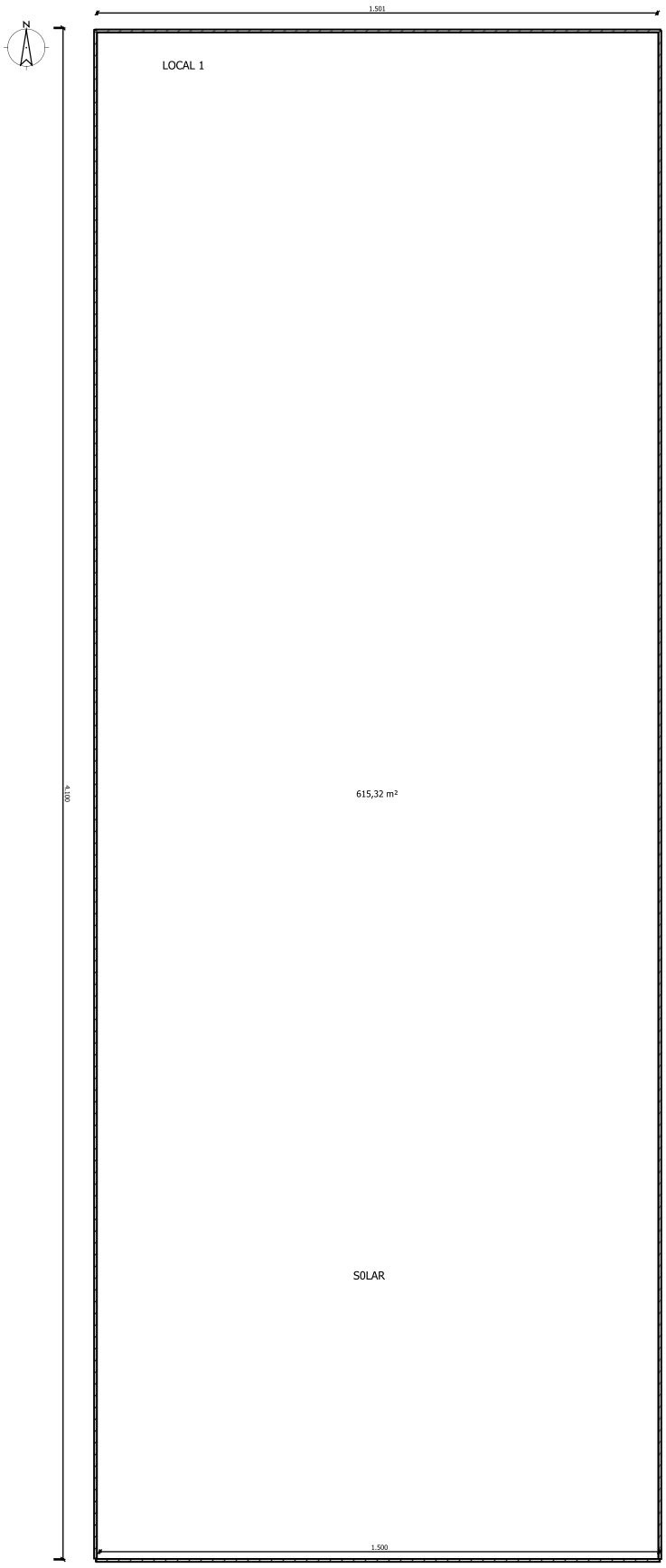
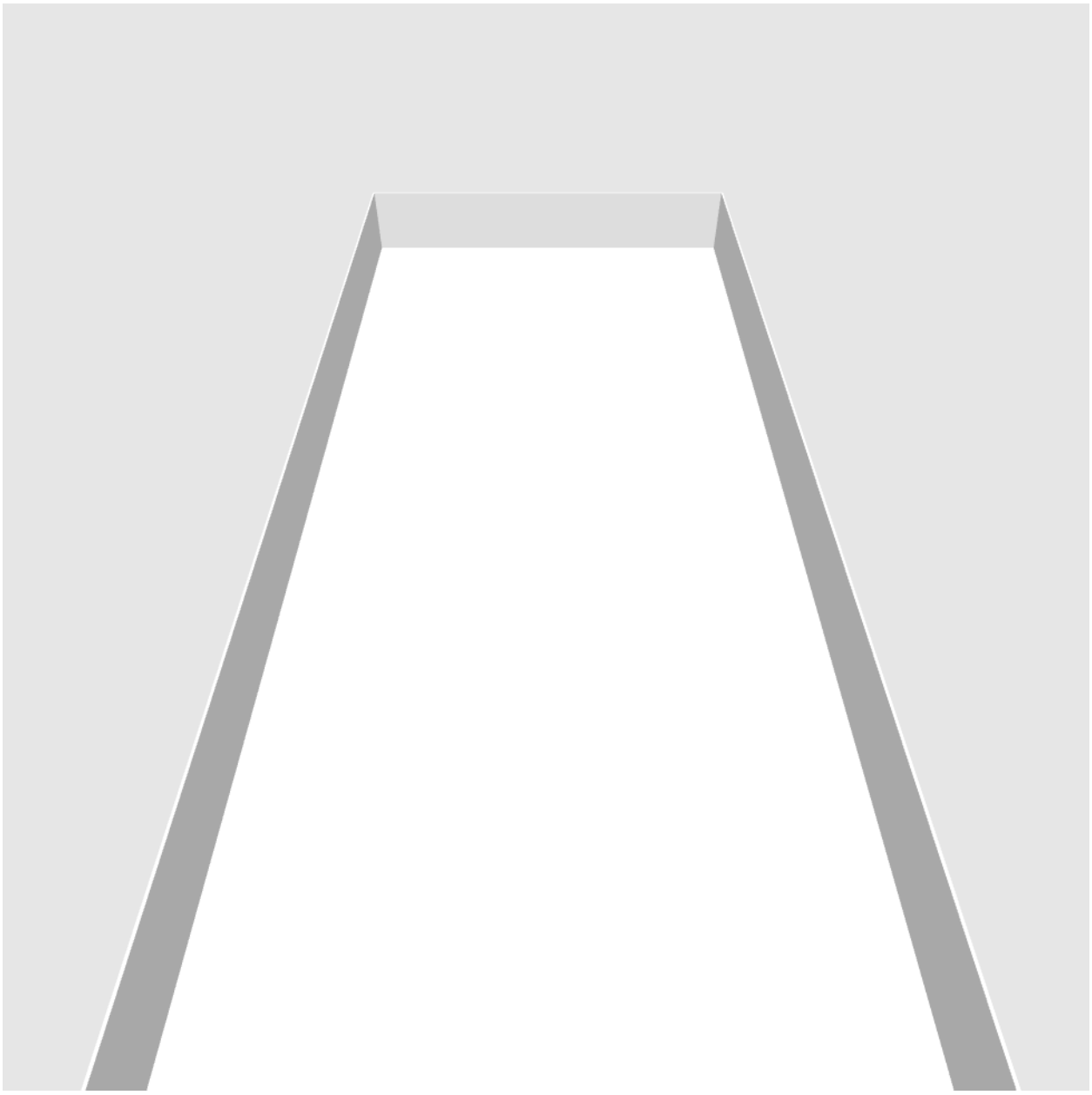
Powered by CamScanner


N
1.501
4.107
LOCAL 1
LOCAL2
LOCAL3
SALA ESPERA
SAGUAN ENTRADA
ESCAL 2 OSO
CORREDOR
ALCOBA 1
ALCOBA2
ALCOBA3
ALCOBA 4
BAÑO SOCIAL
PATIO
369,06 m²
ALCOBA 8
ALCOBA
CLOSET
COCINA
ALACENA
ALACENA
BAÑO VISITANTES
CORREDOR
ALCOBA 6
SOTANO
CORREDOR
ALCOBA 7
S0LAR
1.500




N
JARDINERA
SALON DE POOL LOCAL 1 SEGUNDO PISO
BAR
ALCOBA 1
BAÑO
DIVISION MAYA
353,75 m²
VACIO
CORREDOR
BAÑO
ORINAL
ALCOBA 2
BAÑO
ALCOBA 3
BAÑO
CORREDDOR
COCINA
SALA
ALCOBA 4
ESCALERAS AL 1 PISO
1,500
1,246




N
1.501
LOCAL 1
615,32 m²
4.100
S0LAR
1.500