Recibido 20-05-2022 Fol. 21.

DOCTORA
DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZA CIVIL DEL CIRCUITO DEL GRANADA – META

ASUNTO: Contestación de demanda
RADICADO: 2022-043
NATURALEZA: Proceso Divisorio de HEBERTH HERRERA QUEVEDO en contra de ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO y ALEX HERRERA QUEVEDO.

LEUGER CAMILO CORTÉS LEAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.525.296 de Ibagué, Abogado portador de la tarjeta profesional No. 278.317 del C.S.J; domiciliado en Bogotá D.C, obrando en calidad de apoderado judicial del señor **ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 86.001.849, me permito dar contestación a la demanda presentada por el señor **HEBERTH HERRERA QUEVEDO**, que fue admitida por su Despacho el 1 de abril de 2022. Lo anterior sustentado en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, conforme se encuentra demostrado en los documentos aportados por la parte demandante.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, según lo establecen las pruebas aportadas por la parte demandante.

AL HECHO TERCERO: No es un hecho, la voluntad del demandante de no mantenerse en indivisión es una apreciación subjetiva.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, así lo demuestra el poder otorgado por la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ME OPONGO, a la división del bien en los términos del avalúo aportado por la parte demandante, toda vez que este no atiende el criterio técnico ni la realidad económica del inmueble objeto de visión.

SEGUNDA: ME OPONGO, a la división del bien en los términos del avalúo comercial aportado por la parte demandante, toda vez que este no atiende el criterio técnico ni económico real del inmueble objeto de división.

TERCERA: ME OPONGO, por cuanto no es atribuible a mi representado la falta de voluntad para dividir el inmueble en cuestión.

EXCEPCIONES DE FONDO

AVALÚO DESAJUSTADO AL VALOR REAL DEL INMUEBLE:

Si bien es cierto, la finalidad de la presente *litis* no es otra distinta a obtener la división de la cosa común mediante su venta, es menester manifestar que dicho trámite debe sujetarse no solo al marco normativo dispuesto para ello, sino a la realidad fáctica, técnica y económica del bien objeto de división, para lo cual, las partes se apoyan en el criterio científico de un perito avaluador debidamente formado en dicha disciplina.

Consecuentemente, llama la atención la manera desproporcionada en que son calificados y cuantificados algunos criterios dentro del avalúo comercial presentado por la parte demandante como atisbo de mala fe. Criterios que, a consideración del suscrito apoderado, distan por exceso de la realidad económica del inmueble y que consecuentemente deberán ser sometidos a estudio por parte del juzgador.

En virtud de lo anterior, dentro de la presente contestación de demanda se aportará un avalúo comercial basado en criterios objetivos, cuyo contenido atiende a la realidad material y económica del inmueble a dividir.

PRUEBAS

Se aportarán los siguientes medios probatorios:

DOCUMENTALES:

1. Avalúo comercial elaborado por Francisco Julián Hernández Pedraza – RAA AVAL 88238871.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en los apartados descritos en la demanda. El suscrito apoderado lo hará en la secretaría de su Despacho o en la calle 66c #61-01 – Bogotá. Teléfono: 3187262262. Correo electrónico: leugercamilo92@hotmail.com

Sin otro particular,

LEUGER CAMILO CORTÉS LEAL
C.C. No. 1.110.525.296 de Ibagué
T.P. No. 278.317 del C.S.J.

DOCTORA
DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZA CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA – META

ASUNTO: Poder especial
RADICADO: 2022-043
NATURALEZA: Proceso Divisorio de HEBERTH HERRERA QUEVEDO en contra de ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO y ALEX HERRERA QUEVEDO.

ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía No 86.001.849, con domicilio en Granada – Meta, mediante el presente escrito confiero poder amplio y suficiente a **LEUGER CAMILO CORTÉS LEAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.525.296 de Ibagué, Abogado portador de la tarjeta profesional No. 278.317 del C.S.J; domiciliado en Bogotá D.C, con el fin de que presente contestación de demanda y ejerza mi representación judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, aportar avalúo comercial, proponer tacha de falsedad, interponer recursos de Ley y en general todas aquellas pertinentes para el ejercicio de su gestión judicial.

Sírvase reconocerle personería para actuar dentro de los términos del presente mandato.

Otorgo,

ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO
C.C. No. 86.001.849

Acepto,

LEUGER CAMILO CORTÉS LEAL
C.C. No. 1.110.525.296 de Ibagué
T.P. No. 278.317 del C.S.J.

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA

Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970

10616545

En la ciudad de Granada, Departamento de Meta, República de Colombia, el veinte (20) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Granada, compareció: ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 86001849. El notario da testimonio que la firma que aparece en este documento fue impuesta en su presencia.

----- Firma autógrafa -----

3wl40p2240m6
20/05/2022 - 09:54:55

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JAIME ALEXANDER GUZMAN ROJAS
Notario Único del Círculo de Granada,
Departamento de Meta

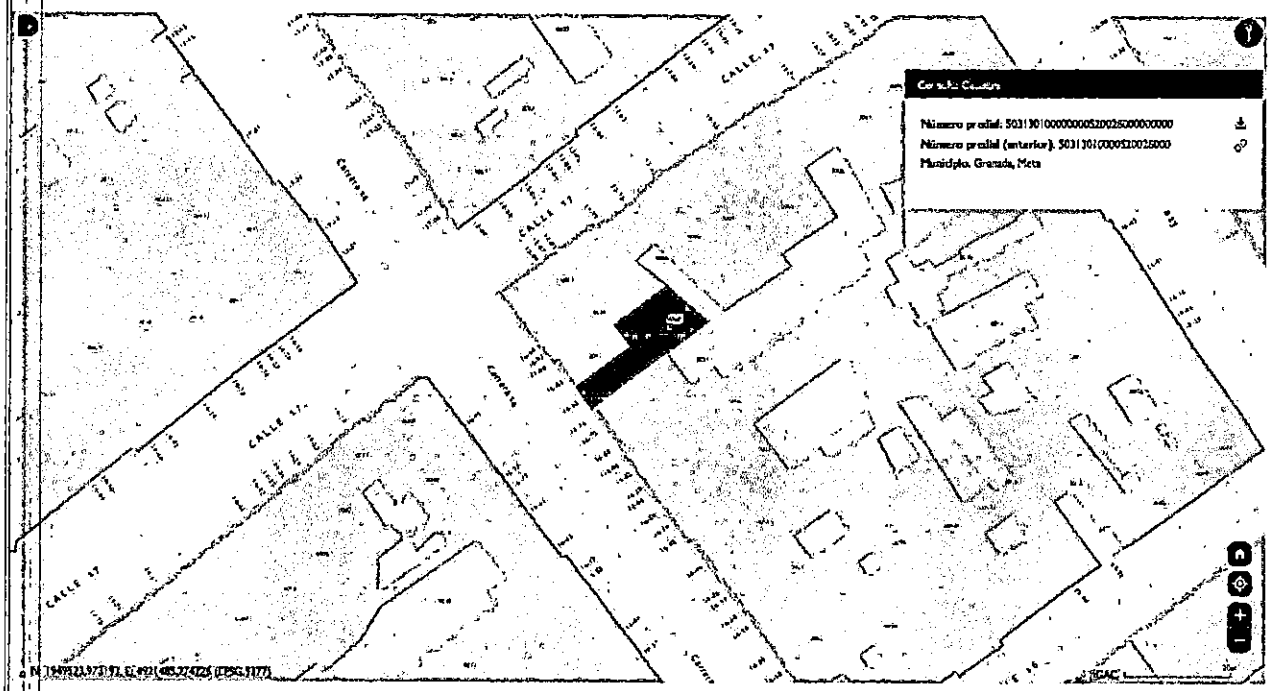
REPUBLICA DE COLOMBIA
ALEXANDER GUZMAN ROJAS
NOTARIO
NOTARÍA ÚNICA DE GRANADA META

AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO

SOLICITANTE: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO
PROPIETARIO: HERRERA QUEVEDO ALEX, HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO Y HERRERA QUEVEDO HERBERTH
ACREEDOR: Sin acreedor
TIPO DE INMUEBLE: INMUEBLE URBANO
DIRECCION: 1) CARRERA 14 N 16 – 78
2) CARRERA 14 N 16 – 80 HOY
3) CARRERA 14 N 16 – 84 HOY
MUNICIPIO: GRANADA
DEPARTAMENTO: META
FECHA: 20/05/2022

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1.	Solicitante	:	HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO
1.2.	Propósito	:	Determinar el valor comercial del inmueble
1.3.	Tipo de inmueble	:	Inmueble urbano
1.4.	Tipo de avalúo	:	Comercial urbano
1.5.	Marco Normativo	:	Ley 388 de 1997, Decreto 278 de 2015, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1673 de 2013
1.6.	Departamento	:	Meta
1.7.	Municipio	:	Granada
1.8.	Dirección	:	1) CARRERA 14 N 16 – 78 2) CARRERA 14 N 16 – 80 HOY 3) CARRERA 14 N 16 – 84 HOY BARRIO EL CENTRO
1.9.	Información catastral	:	Cédula Catastral: 50313-301-0000-52-00-28000 Área Terreno: 189.65 m^2 Área Piso 1: 189.65 m^2 Área Piso 2: 140.00 m^2 Área Piso 3: 55.00 m^2



Geoportal del IGAC

Cédula Catastral: 50313-01-00-0052-0028-000, en la toma física se evidencia que es el mismo predio

Se debe adjuntar el certificado de libertad e impuesto predial

1.10. Uso actual del inmueble : 1er piso, Local Comercial y bodega
2do piso, apartamento y 3alcobas en obra gris
3 er piso, Apartamento

1.11. Fecha de visita : 19/05/2022

1.12. Fecha de informe : 20/05/2022

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Certificación de Tradición : 236-22156

2.2. Escritura pública No. : 1.428 Mil Cuatrocientos veintiocho del 08-09-2020 de la notaría única de Granada, Meta.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. Propietario : HERRERA QUEVEDO ALEX 25%
HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO 50%
HERRERA QUEVEDO HEBERTH 25%

3.2. Escritura pública No. : 1.428 Mil cuatrocientos veintiocho de 08-09-2020 de la notaría única de Granada, Meta.

3.3. Matrícula Inmobiliaria : 236-22156 impreso el 19 de mayo de 2022, 9:59 AM

3.4. Observaciones jurídicas : No tiene anotaciones

4. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente informe valuatorio es la determinación del valor comercial más probable un inmueble ubicado carrera 14 # 16 - 80 Barrio el Centro, carrera 14 # 16 – 84 Barrio Centro, Local Comercial y bodega, Apartamento, 2do piso y tres alcobas, 3er piso apartamento, identificado con cedula catastral N° 50313-01-0000-5200-28000, localizado en el municipio Granada – Meta

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

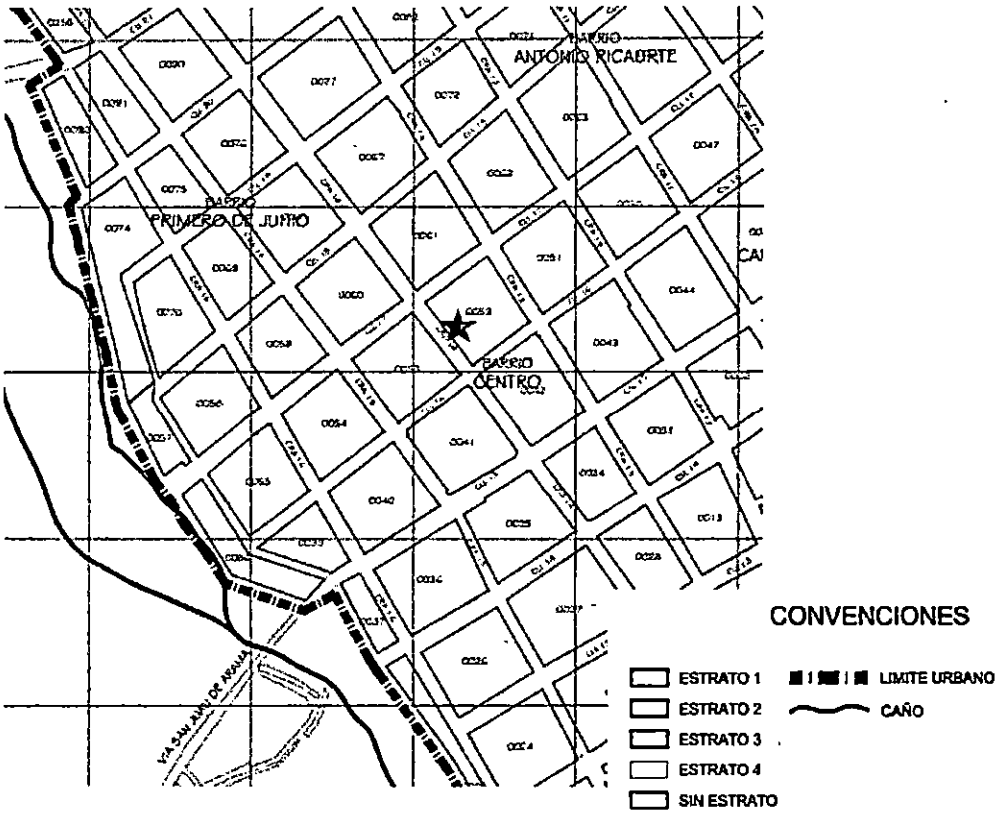
5.1. **Delimitación del sector**

Norte : Antonio Ricaurte.
Oriente : Camilo Torres.
Sur : Barrio Belén.
Occidente : Barrio Primero de Junio.

5.2. Actividad predominante

La actividad predominante del sector es locales comerciales, plaza de mercado, Zona escolar, es la zona comercial mas fuerte del municipio de Granada Meta

5.3. Estratificación Socioeconómica: Estrato 3.

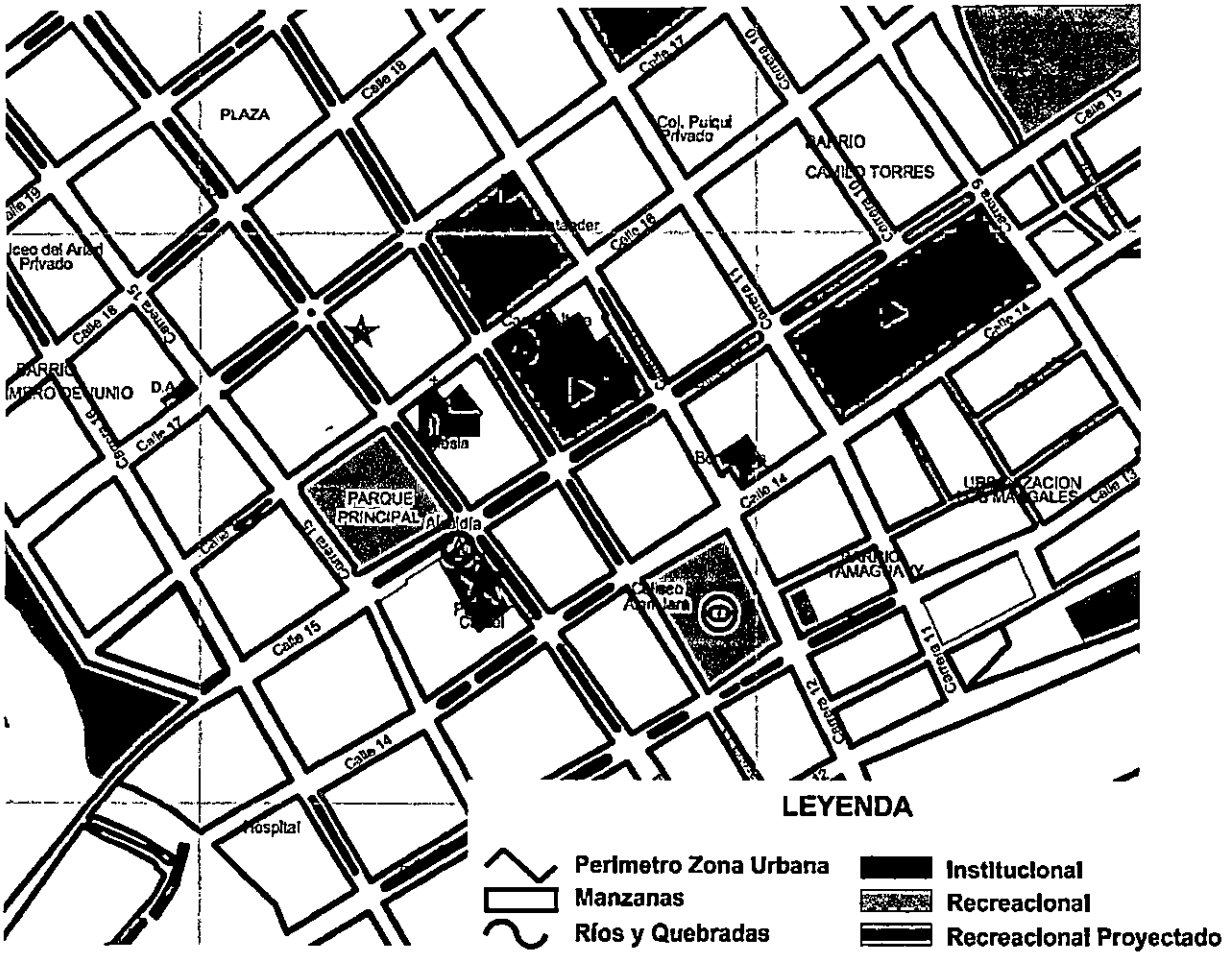


5.4. Vías importantes del sector: Carrera 14 es la vía principal del municipio, la atraviesa de extremo a extremo

5.5. Topografía: plana, con pendiente menor a 1%.

5.6. Servicios públicos: La zona cuenta con red de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural. Pasa todas redes del municipio

5.7. **Servicios comunales**: Los servicios comunales se encuentran dentro del casco urbano del municipio de Granada; tales como restaurantes, colegios, centros de salud, centros comerciales, zonas verdes, parques, centros bancarios, instituciones públicas e iglesias.



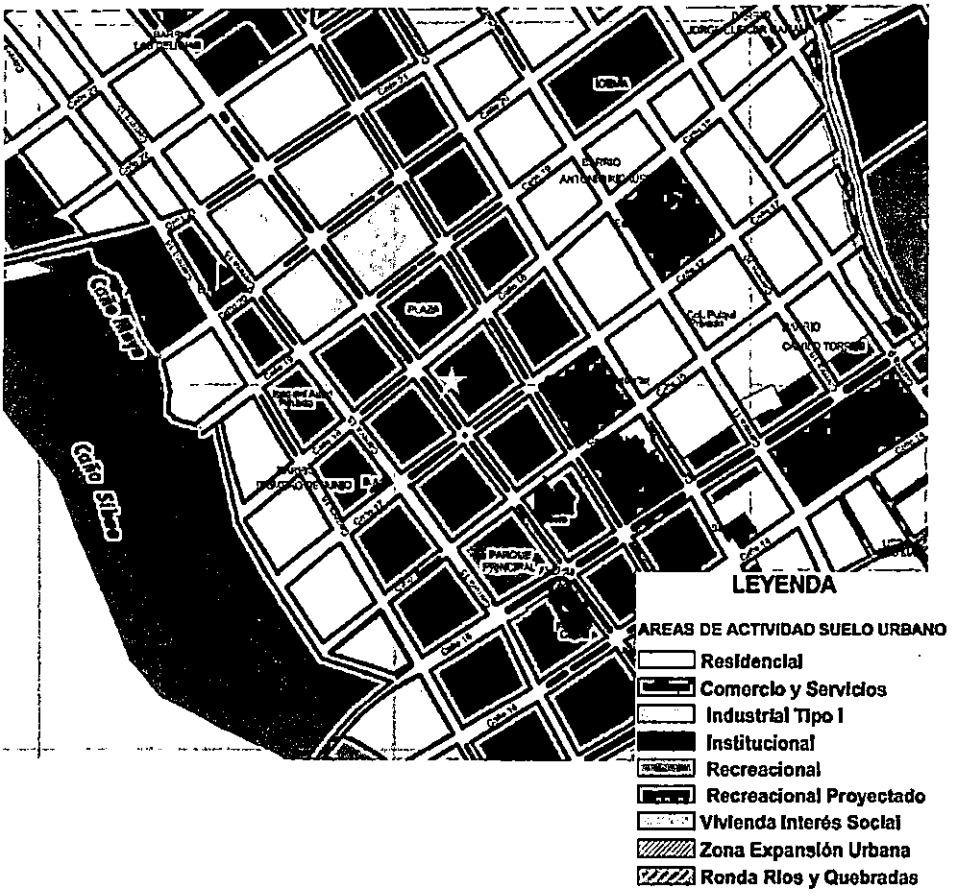
5.8. **Transporte:** Servicio de transporte publico de buses y taxis y particular con automotores, motos y bicicletas.

5.9. **Seguridad:** La seguridad del municipio no tiene novedad, es un municipio ZOMAC

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

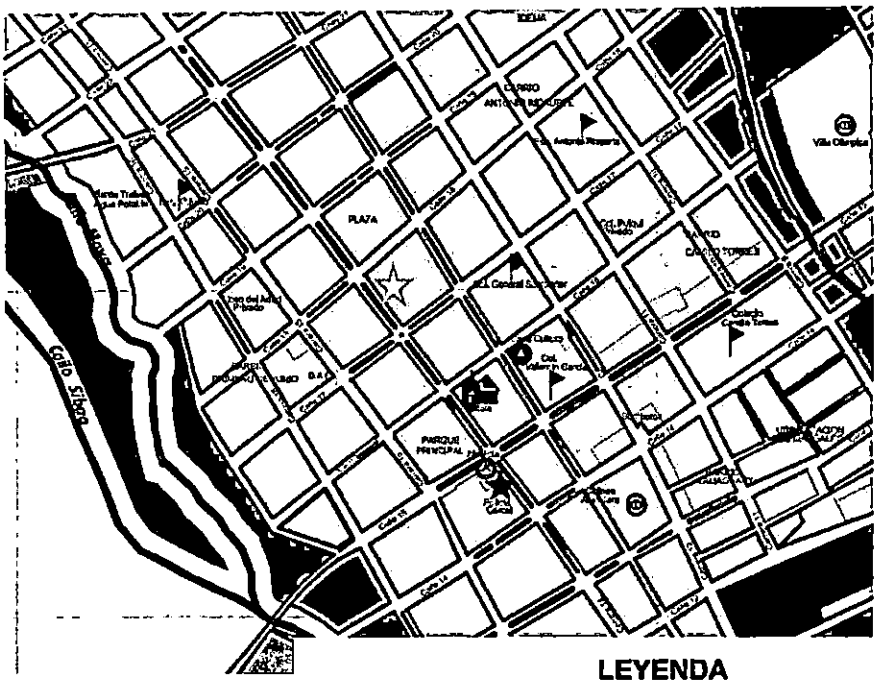
Según Acuerdo No. 014 de 2011, por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Granada y se adoptan otras disposiciones, se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el CU-06 TRATAMIENTO EN SUELO URBANO.

ÁREA DE ACTIVIDAD Y CATEGORIA: **COMERCIO Y SERVICIOS**



Fuente: CU-05 TRATAMIENTO EN SUELO URBANO.

TRATAMIENTO EN SUELO URBANO CU-06: CONSOLIDACIÓN



LEYENDA

TRATAMIENTOS SUELO URBANO

- Perímetro Zona Urbana
- Manzanas
- Ríos y Quebradas
- Mejoramiento Integral Complementario
- Mejoramiento Integral Estructural
- Consolidación
- Desarrollo
- Zona Expansión Urbana
- Conservación

Área de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN				Ficha NUG - U - 10
ZONA DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
NORMAS URBANISTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Area minima de Lote	120 M^2	180 M^2	200 M^2	150 M^2
Frente minimo de lote	8 ML	10 ML	10 ML	7 ML
Indice Máximo de Ocupación	0,80	0,80	0,70	0,80
Indice Máximo de Construcción	1,60	1,60	2,10	2,40
Retroceso (Antejardin)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Ancho minimo del Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	3	3
Altillos	SI	SI	No	No
Area minima de patio	20 M^2	25 M^2	15 M^2	12 M^2
Lado minimo de patio	5 ML	5 ML	3 ML	3 ML

Cumple con la norma urbanistica del PBOT (Acuerdo N14 del 10 de Junio de 2011)

Local comercial y apartamentos cumplen con la normatividad

Según el acuerdo 014 de 2011 área Comercio, según el desarrollo del municipio de Granada, se está transformándose en un área Residencial.

El frente del inmueble es de 4.95 m, por lo que no cumple con el Frente mínimo de lote

El Piso 1 esta construido el 100 %, solo se valora el 80% ya que la norma solo permite construir el 80%

No tiene aislamiento posterior y se exige un aislamiento de 2 ml

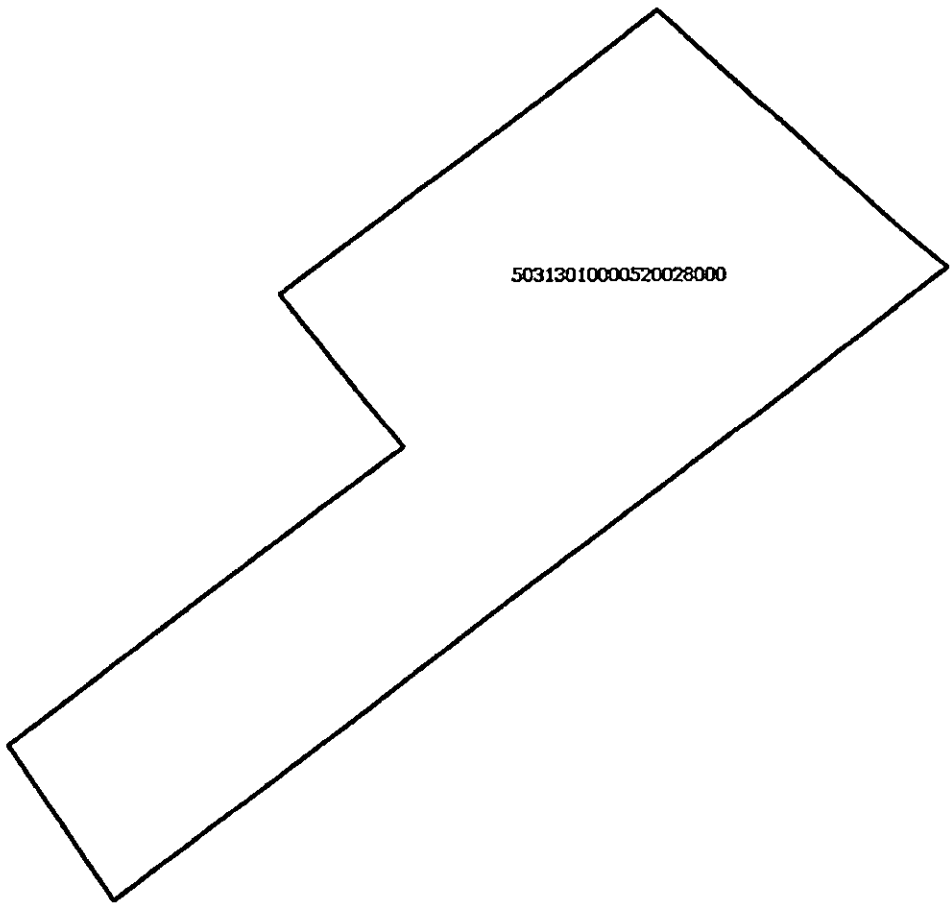
7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

7.1. **Ubicación:** Sector central dentro del casco urbano del municipio de Granada. (Longitud 3.542179, longitud -73.708104) Elevación 337 m

Fuente: Google Satélite

7.2. Área del terreno

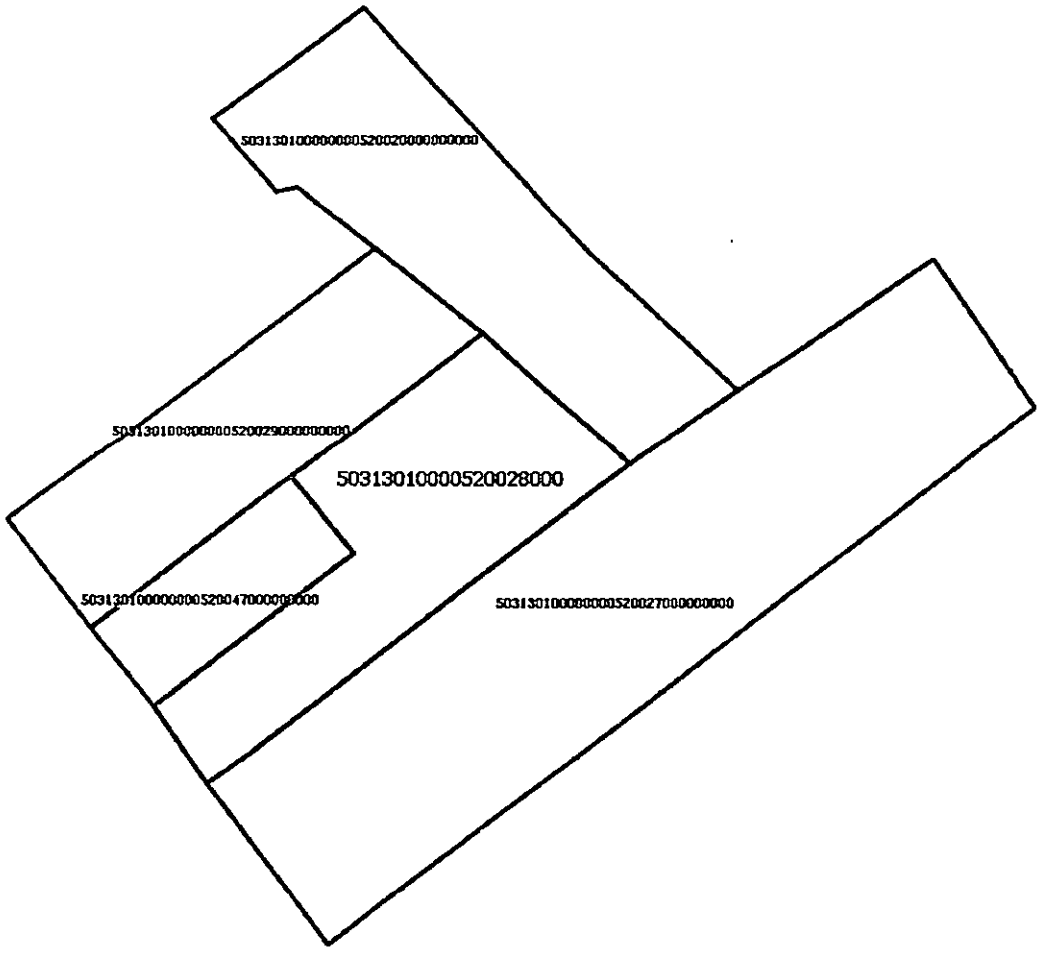
ÍTEM	ÁREA EN M2.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	189.65 m^2
FUENTE: Geoportal IGAC, Qgis 3.16	



Qgis 3.16

7.3. Uso actual: Local comercial y vivienda multifamiliar.

7.4. **Linderos:** Los linderos se encuentran descritos planimétricamente en la escritura 1.428 mil cuatrocientos veintiocho del 08/09/2020 la notaría única de Granada, Meta



Qgis 3.16

PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 14 NUMERO 16 – 78 – 80 / 84, del Municipio de Granada, Meta, identificado con la cédula catastral número 010000520028000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número **236-22156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta), con una extensión superficiaria de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (189.65 Mtrs2),** determinados por los siguientes linderos, tomados del titulo de adquisición, asi: ----------

NORTE: Con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 13.35 metros, y con predios de Ruben Roncancio, en extensión de 13.35 metros; **SUR:** Con predios de Manuel Cardona, en extensión de 26.19 metros; y con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 1.01 metros; **ORIENTE:** Con predios de Victor Holguin, en extensión de 9.90 metros; **OCCIDENTE:** Con la Carrera 14, en extensión de 4.95 metros, y con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 4.95 metros, y encierra. ----------

7.5. **Observaciones de áreas:** lote Irregular con un frente muy pequeño con respecto a la profundidad.

7.6. **Vías de acceso al predio:** Al predio se accede por la carrera 14 vía principal de municipio de Granada. Vías están pavimentadas en estado Bueno

7.7. **Servicios Públicos:** El predio cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto, Gas natural

7.8. **Relación frente fondo:**
Frente: 4.95 m
Fondo Promedio: 26.19 m
Relación frente fondo: 1:5.29

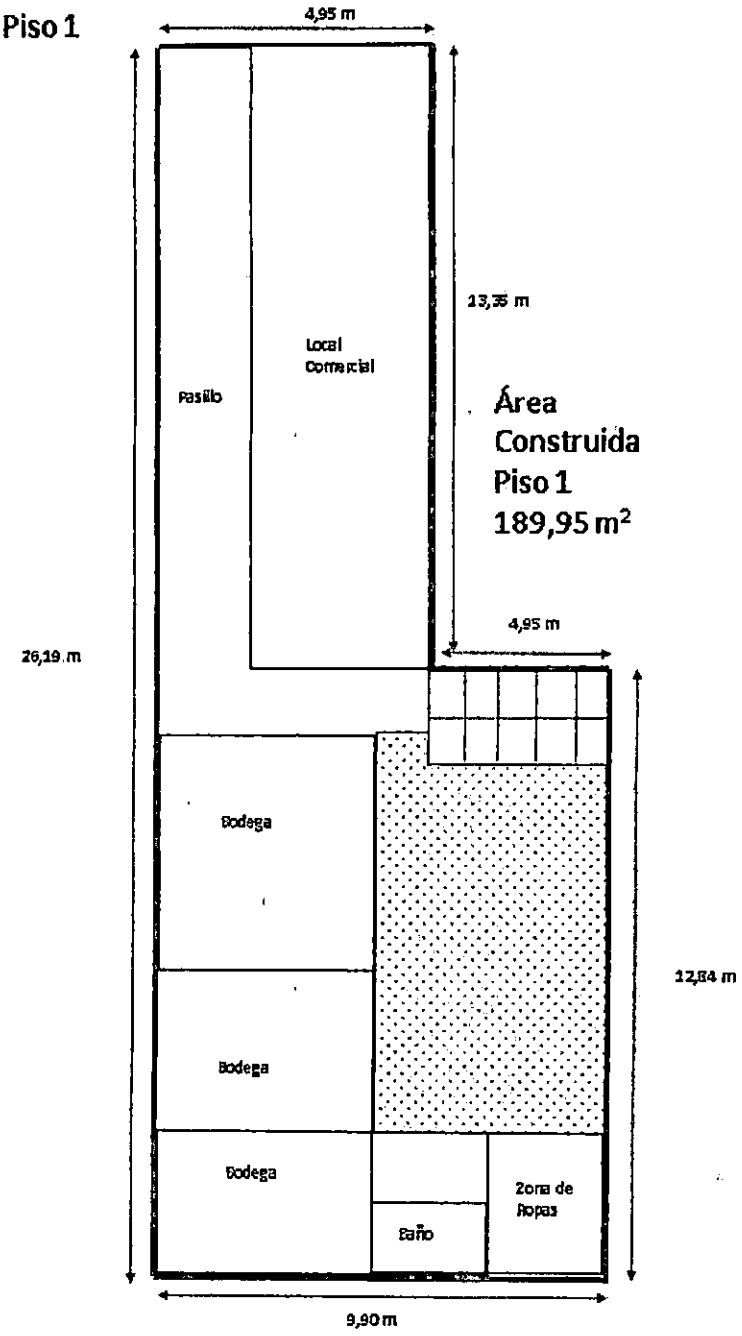
8. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de un terreno en el sector de consolidación y fuerte comercialmente, en el barrio Local comercial y La vivienda de tres pisos

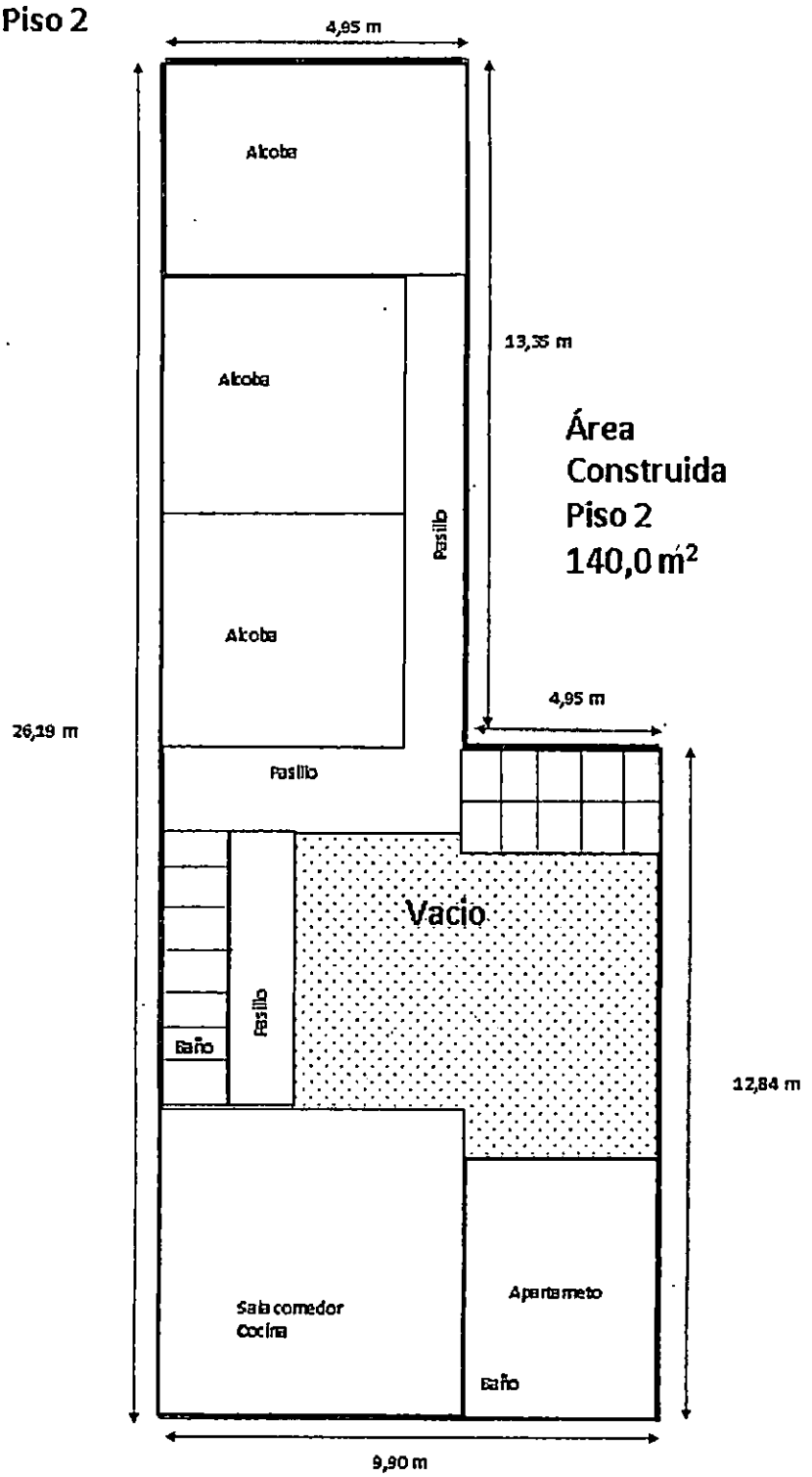
1er Piso Local Comercial: Local comercial, bodega, baño y zona de ropas
2 do Piso Apartamento: Apartamento, cocina, baño, sala, comedor, baño social, baño privado, 3 alcobas en obra gris
3 er Piso, Apartamento: Alcobas, sala, comedor, baño

8.1. AREAS CONSTRUIDAS

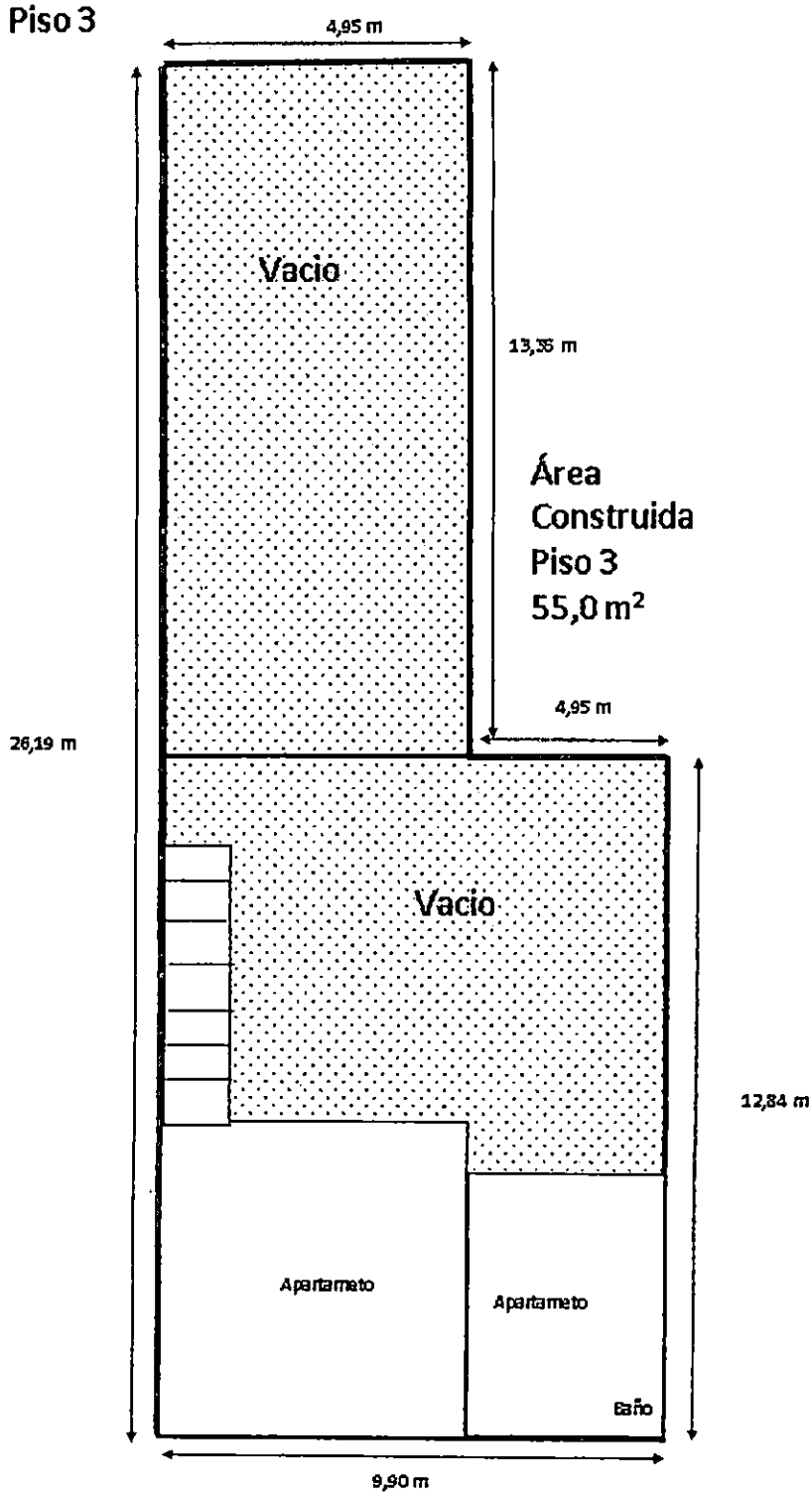
Piso 1



Piso 2


4,95 m
Alcoba
Alcoba
Alcoba
13,35 m
Pasillo
Área
Construida
Piso 2
140,0 m²
4,95 m
26,19 m
Pasillo
Vacío
Pasillo
Baño
12,84 m
Sala comedor
Cocina
Apartameto
Baño
9,90 m

Piso 3


4,95 m
Vacio
13,35 m
Área
Construida
Piso 3
55,0 m²
4,95 m
26,19 m
Vacio
12,84 m
Apartameto
Apartameto
Baño
9,90 m

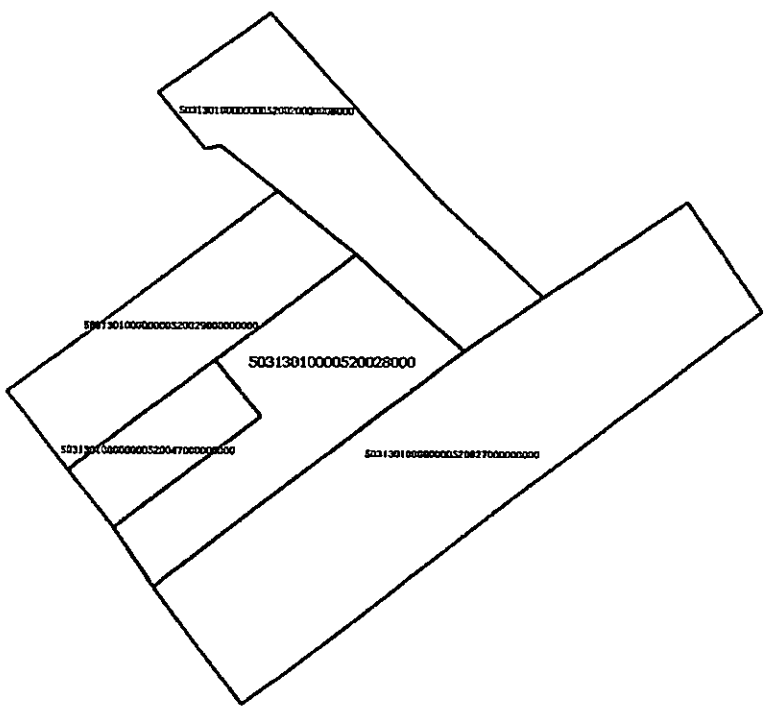
DESCRIPCION	UND	ÁREA	EDAD PROMEDIO (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL	DEPRECIACIÓN
Piso 1	m^2	189.95	50	Bueno (3.0)	70	68.25%
Piso 2	m^2	140.00	50	Bueno (3.0)	70	68.25%
Piso 3	m^2	55.00	50	Bueno (3.0)	70	68.25%
	Fuente: Visita					

8.2. DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

VETUSTEZ	50 años aproximadamente,
ESTADO DE CONSERVACION	bueno (3.0).
UBICACIÓN	Primero, segundo y tercer Piso
NUMERO DE PISOS	3.
CIMENTACION	Columnas y vigas que conducen las cargas a las zapatas No cumple con la norma NSR-10 Norma Sismo Resistente de marzo de 2010.
CUBIERTA	Teja de Eternit.
FACHADA	Bloque, pañete y pintura.
MUROS	Bloque, pañete y pintura.
PISOS	Cerámica en el local, solo tiene placa en concreto
ENTRE PISOS	Placa de concreto
CIELO RASO	No tiene cielorraso, solo en una habitación en el tercer piso.
PUERTAS	Metálicas y Vidrios.
VENTANAS	Con marco metálico, reja metálica.
BAÑOS	Con unidad sanitaria tipo corona con lavamanos, muros enchapados, en estado regular.
ZONA DE ROPAS	Tanque de agua y lava ropas enchapado con corona.

El inmueble cuenta con paredes y pisos en obra gris
Pardes con humedad

8.3. PREDIOS COLINDANTES



Predios colindantes donde se evidencia los predios colindantes

9. MÉTODOS VALUATORIOS

Para el desarrollo del presente avalúo se han empleado los siguientes métodos:

9.1. Método de comparación 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.
En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0762 de octubre 23/98, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

9.2. Método de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, 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 ello se utilizará la siguiente formula: $Vc = (Ct - D) + Vt$

En donde:
Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Estudio de mercado para determinar el valor razonable del terreno

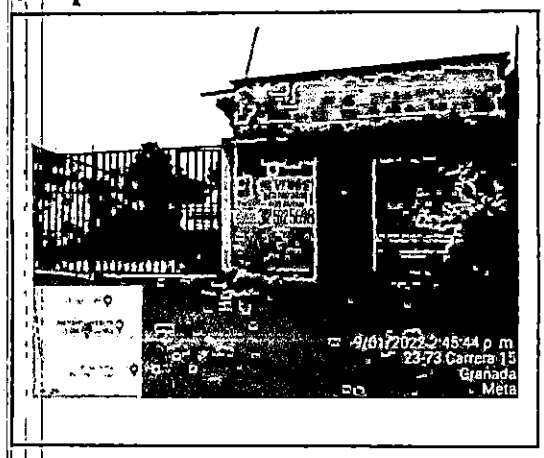
Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios

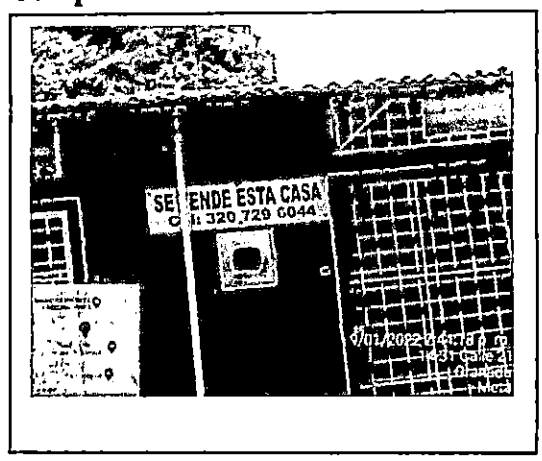
10.1. Relación de ofertas obtenidas

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		Coeficiente	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA(M2)	Valor/m2	ÁREA(M2)	valor/m2		
1	Vivienda	Calle 15 # 23 – 73	350.000.000	466	$ 751.073	0	$600.000	0,00%	312 392 36 93 Propietario
2	Vivienda	Calle 21 # 14 – 81	350.000.000	430	$ 544.526	350	$400.000	50,70%	320 729 6044 Propietario
3	Vivienda	Calle 21 # 14 – 29	210.000.000	300	$ 300.000	200	$600.000	66,67%	312 307 6 303 Propietario
4	Vivienda	Calle 21 # 13 – 87	250.000.000	250	$ 1.000.000	0	$600.000	0,00%	313 873 32 03 Propietario
5	Vivienda	Calle 21 # 13 – 57	250.000.000	416	$ 241.346	416	$600.000	100,00%	310 660 9 422 Propietario
6	Lote	Calle 21 # 13 – 24	750.000.000	1.050	$ 714.286	0	$600.000	0,00%	314 234 40 07 propietario
7	Vivienda	Carrera 14 # 20-05	300.000.000	228	$ 715.789	222	$600.000	100,00%	310 308 27 72 Propietario
8	Vivienda	Carrera 13 # 19 – 83	350.000.000	420	$ 770.833	300	$600.000	62,50%	310 811 10 33 Propietario
9	Vivienda	Carrera 16 # 19 – 24	450.000.000	440	$ 477.273	400	$600.000	90,91%	321 936 54 91 Propietario
10	Vivienda	Carrera 15 # 19 – 02	450.000.000	120	$ 3.150.000	120	$600.000	100,00%	312 952 28 14 Propietario
11	Vivienda	Carrera 15 # 12 – 87	320.000.000	405	$ 493.827	200	$600.000	48,38%	313 451 11 43 propietario
12	Vivienda	Calle 12 # 11-65	270.000.000	152	$ 1.071.429	150	$600.000	39,38%	314 771 39 83 Propietario
13	Vivienda	Carrera 10 # 17-110	400.000.000	350	$ 765.714	220	$600.000	62,86%	312 358 36 29 Propietario
14	Vivienda	Carrera 10 # 17 – 81	700.000.000	462	$ 1.157.411	277	$600.000	59,96%	313 305 12 26 Propietario
15	Vivienda	Calle 17 # 10 – 87	150.000.000	124	$ 826.027	150	$600.000	21,53%	312 308 02 16 Propietario
16	Vivienda	Calle 16 # 15 – 87	1.800.000.000	984	$ 1.766.595	250	$600.000	26,77%	314 339 30 47 Propietario
17	Vivienda	Calle 16 # 15 - 20	250.000.000	450	$ 1.222.289	450	$600.000	100,00%	302 419 68 11 Propietario
18	Vivienda	Calle 14 # 15 – 85	600.000.000	320	$ 1.812.500	300	$600.000	93,75%	323 230 09 31 Propietario
19	Vivienda	Calle 14 # 15 – 15	55.000.000	92,4	$ 1.017.421	0	$600.000	0,00%	350 632 82 29 Propietario
20	Vivienda	Carrera 16 # 14 – 02	1.200.000.000	1.620	$ 740.741	0	$600.000	0,00%	312 456 18 78 Propietario
21	Vivienda	Carrera 16 # 17 -81	250.000.000	282	$ 517.464	250	$600.000	64,42%	313 260 12 00 Propietario

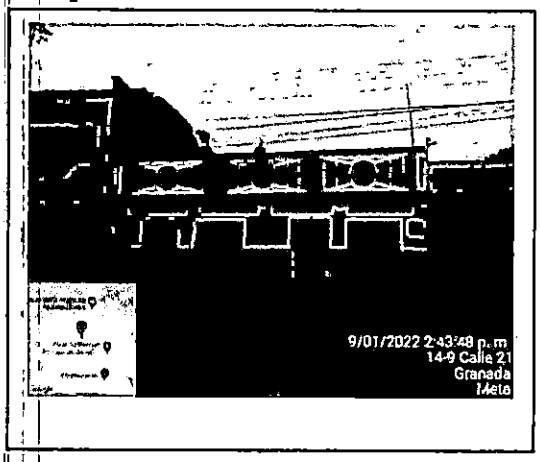
Comparable 1



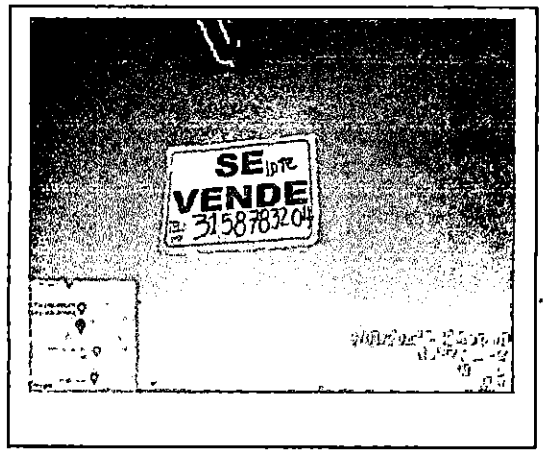
Comparable 2



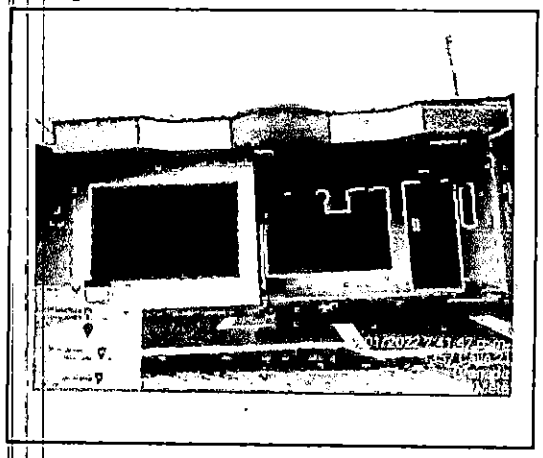
Comparable 3



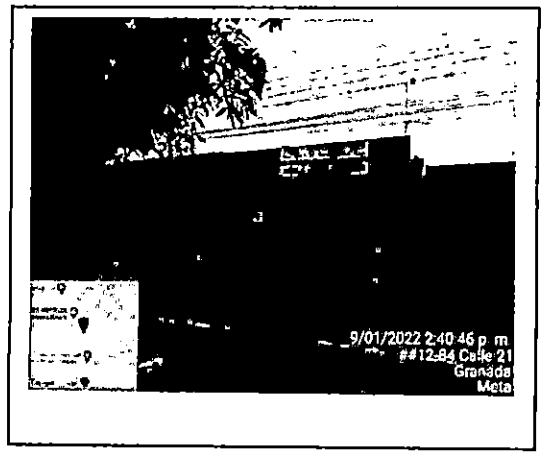
Comparable 4



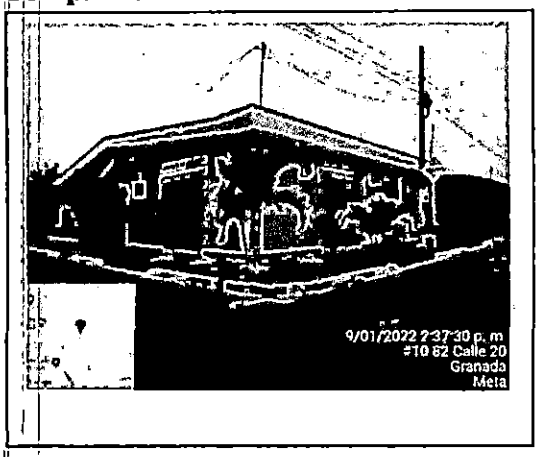
Comparable 5



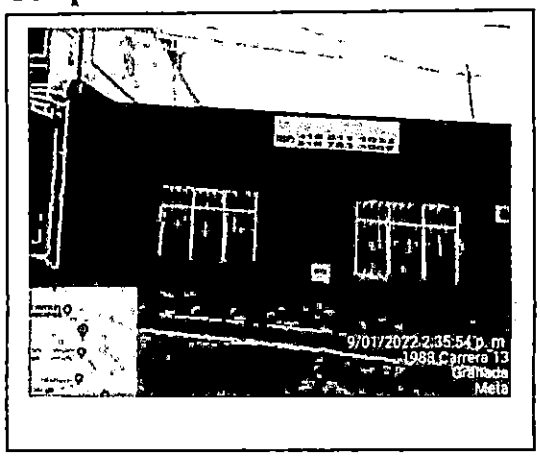
Comparable 6



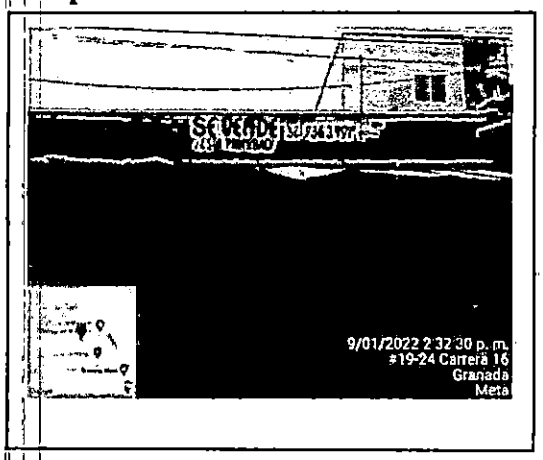
Comparable 7



Comparable 8

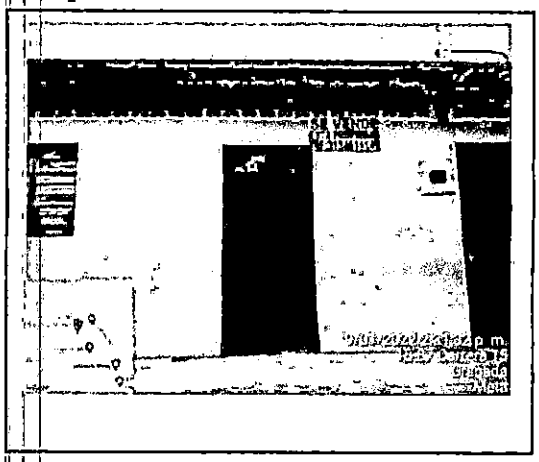


Comparable 9



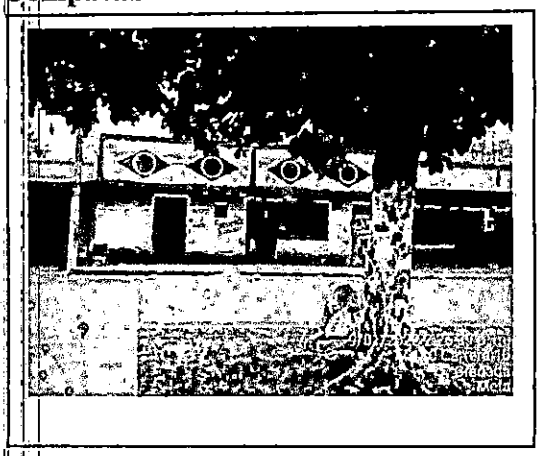
Comparable 10

Comparable 11

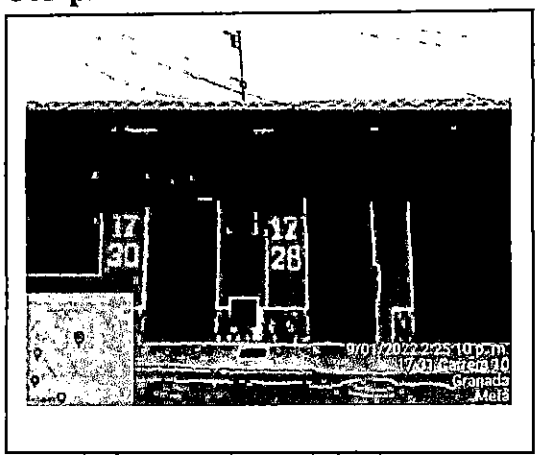


Comparable 12

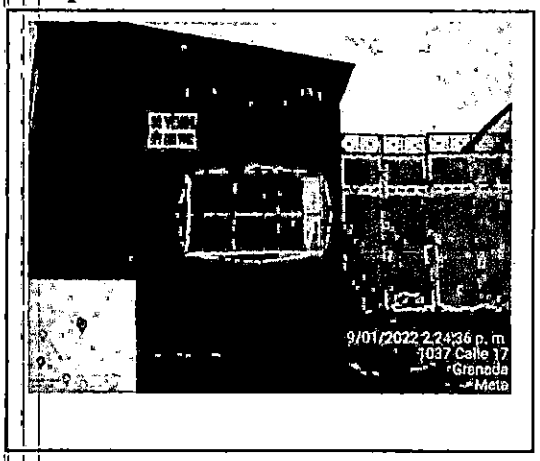
Comparable 13



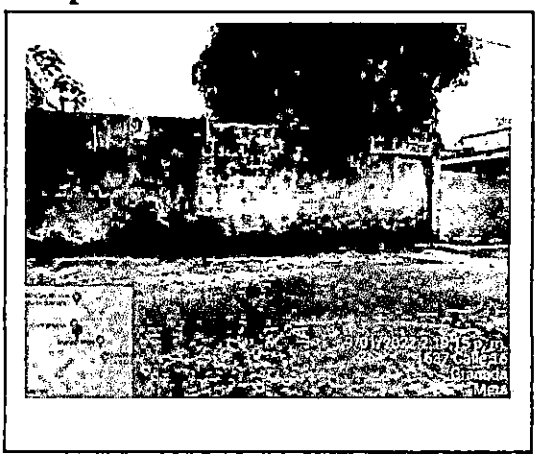
Comparable 14



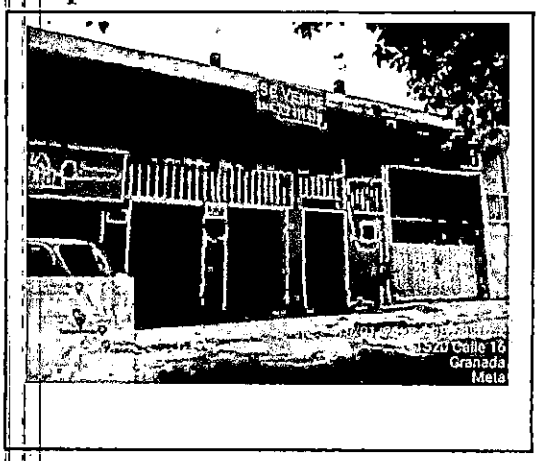
Comparable 15



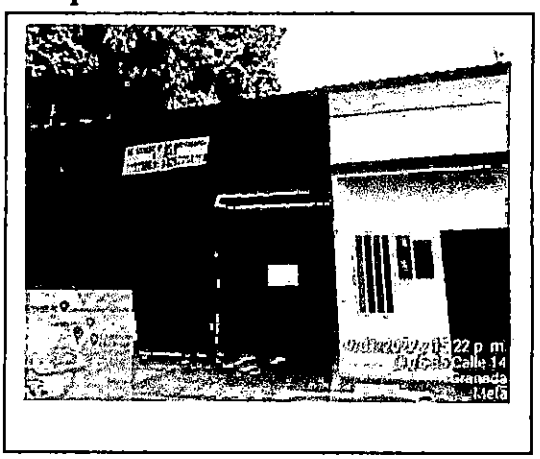
Comparable 16



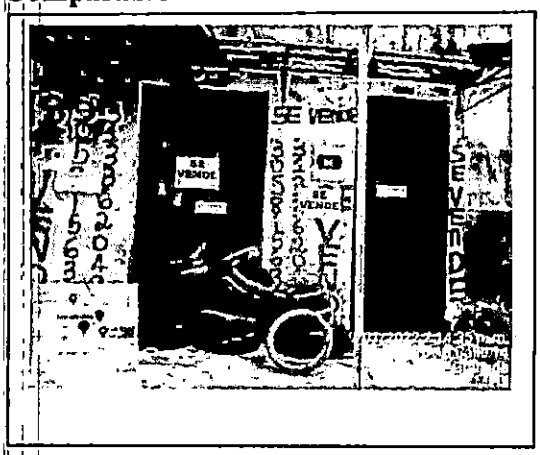
Comparable 17



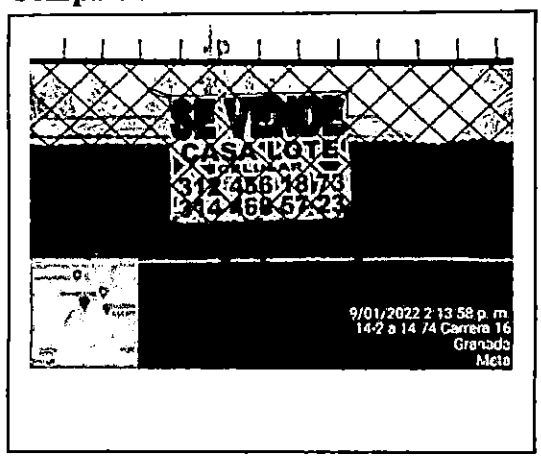
Comparable 18



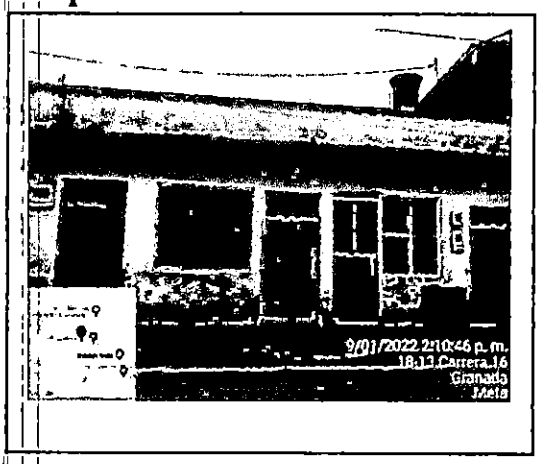
Comparable 19



Comparable 20



Comparable 21



10.2. Depuración de mercado

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

DIRECCIÓN Y TIPO		ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTR. (M2)	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 2-5%	FUENTE Y/O TELÉFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	VR INTEGRAL SOBRE CONSTR.
Carrera 10 con 17 - 31	Casa	462,00	277,00	$ 700.000.000	$ 700.000.000	313 809 12 26	$ 600.000	$1.155.000	$ 2.527.076
Calle 16 # 15 - 85	Casa	450,00	450,00	$ 850.000.000	$ 850.000.000	302 419 63 11	$ 600.000	$1.280.000	$ 1.888.889
Calle 14 # 15 - 85	Casa	320,00	300,00	$ 600.000.000	$ 600.000.000	323 230 09 58	$ 600.000	$1.312.000	$ 2.000.000

PROMEDIO 3 DATOS	$ 1.249.000
DESVIACIÓN 3 DATOS	$ 82.964
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,64%
NÚMERO DE DATOS	3
RAÍZ N	1,732
T-STUDENT	1,996
LIMITE SUPERIOR	$ 1.344.607
LIMITE INFERIOR	$ 1.153.393
VR M2 ADOPTADO	$ 1.249.000

11. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Debido a que se encontraron datos de mercado no fue necesario realizar encuestas.

12. CÁLCULOS VALOR TERRENO

12.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

12.2. Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios en el sector con características físicas y geoeconómicas similares al avaluado y valores con bajo rango de dispersión, se adopta el promedio obtenido.

Por tal razón el valor del terreno/m² es: **$1.249.000/m²**

13. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

13.1. Costos de reposición

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios con los Constructores del municipio por m2 con un valor promedio de $1.200.000 precios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción.

Lila Pardo	311 871 73 61
Frankling Novoa	321 201 74 46
Felipe Bustos	302 287 47 22

En el municipio de Granada, no se toma los valores de referencia de Construdata, por que no aplica para la región, el listado son los principales constructores del municipio

El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos, pero que en el momento del avalúo si se tienen en cuenta y se cuantifican.

El valor comercial de esta construcción se puede determinar, conforme a las técnicas valuatorias aprobadas y recomendadas por Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para la construcción se aplica el método de costo de reposición, el cual busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, restarle la depreciación acumulada y adicionarle la utilidad el cual se calcula para las diferentes construcciones existentes en el predio así:

Se utilizó el método de Costo de Reposición para la edificación existente en el predio, es decir el costo de repetirlo o reproducirlo. El avalúo de construcción usado, parte del valor determinado para la construcción nueva y aplicarle un factor de depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini.

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. $Vc = ((Ct - D) + U)$,

Donde: Vc = Valor Comercial, Ct = Costo total, D = Depreciación, U = Utilidad

Para el presente estudio, la utilidad de la construcción de la vivienda ya está adicionada al costo total, por lo tanto, la formula a utilizar es la siguiente:

$$Vc = Ct - D$$

Es la porción de la vida útil que en términos económicos la que se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos: X = Edad x (100 / 70 / 30) Vida útil.

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo, una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

A = Vn – (Vn * Y)

Dónde: A = Valor del Avalúo, Vn = Valor Nuevo , Y = Porcentaje de Depreciación

13.2. Cálculo de depreciación

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Vc = ((Ct – D) + U),

Donde: Vc = Valor Comercial, Ct = Costo total, D = Depreciación, U = Utilidad

Para el presente estudio, la utilidad de la construcción de la vivienda ya está adicionada al costo total, por lo tanto, la formula a utilizar es la siguiente:

Vc = Ct – D

Es la porción de la vida útil que en términos económicos la que se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos: X = Edad x (100 / 70 / 30) Vida útil.

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo, una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

A = Vn – (Vn * Y)

Dónde: A = Valor del Avalúo, Vn = Valor Nuevo, Y = Porcentaje de Depreciación

COSTO DE REPOSICIÓN

FITTO Y CORVINI			EDAD	50	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	x	x²	VIDA ÚTIL	70	AÑOS
			COSTO	$	1.200.000
1	71,43	5102,04	61,22%	$	465.306
1,5	71,43	5102,04	61,24%	$	465.163
2	71,43	5102,04	62,26%	$	452.854
2,5	71,43	5102,04	64,30%	$	428.429
3	71,43	5102,04	68,25%	$	380.988
3,5	71,43	5102,04	73,90%	$	313.200
4	71,43	5102,04	81,40%	$	223.141
4,5	71,43	5102,04	90,38%	$	115.409

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	50	70	71,43%	3	68,25%	$ 1.200.000	$819.012	$380.988	$ 380.000

FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA
Profesión: PERITO AVALUADOR RAA - AVAL - 88.238.871
Direccion: Carera 14 # 16 - 60 Centro
Firma: Granada - Meta

Se toma una edad de vida útil de 70 años, porque la construcción no cumple con la NSR-10

14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

"Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo."

15. INDEPENDENCIA, IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

"El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario de los inmuebles, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo"

"El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, está dirigido al HERRERA QUEVEDO ALEX, HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO, HERRERA QUEVEDO HERBERTH, con el único propósito de conocer su valor comercial".

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

16. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

16.1. Se hizo una inspección del predio, toma fotográfica y mediciones

16.2. Ubicación del predio en área de actividad está acorde con el sector.

16.3. Características del sector en cuanto al equipamiento público urbano.

16.4. Las características del predio propiamente dichas como su topografía plana y su cabida superficiaria.

16.5. Oferta y demanda media de inmuebles en el sector.

16.6. Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.

16.7. En este avalúo se tiene en cuenta el tipo el tipo de inmueble y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.

16.8. La infraestructura de servicios públicos y red vial con que cuenta el sector.

16.9. El valor asignado se entiende como valor comercial más probable presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones físicas y geoeconómicas actuales se mantengan.

16.10. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

16.11. El valor asignado corresponde al valor comercial más probable, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

16.12. El predio en el primer piso se toma un factor de 80% de construcción porque es lo máximo permitido por la norma

16.13. El 70% del predio esta en obra negra y falta acabados

16.14. Los muros presentan humedades

17. RESULTADO DE AVALÚO AÑO 2.022

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
LOTE	189.95	m^2	$ 1.249.000	$ 237.247.550
CONSTRUCCIÓN				
Construcción Piso 1	152.00	m^2	$ 380.000	$ 57.760.000
Construcción Piso 2	140.00	m^2	$ 380.000	$ 53.200.00
Construcción Piso 3	55.00	m^2	$ 380.000	$ 20.900.000
TOTAL AVALUO				
			TOTAL	**$ 369.107.550**

"El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada".

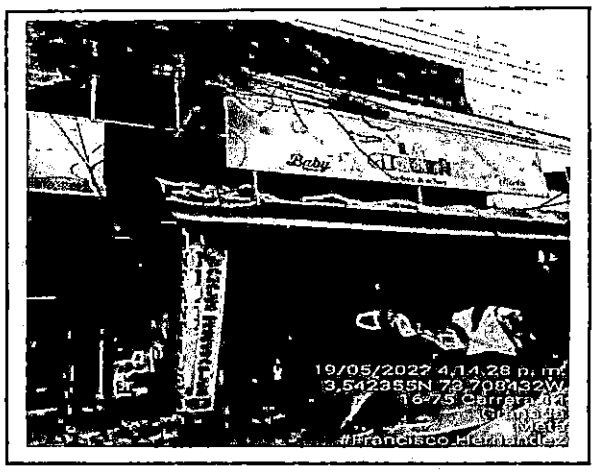
Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

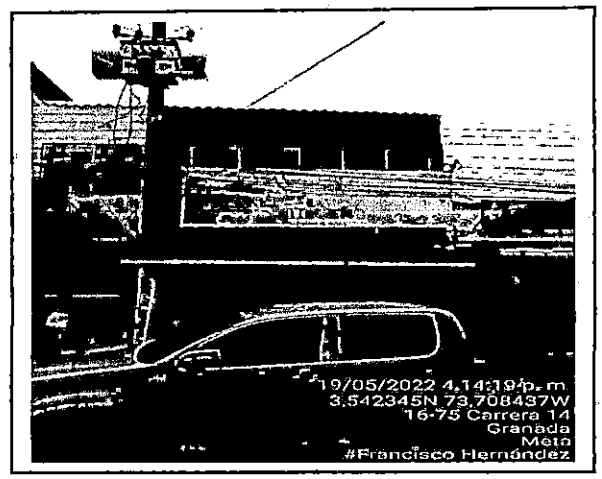
CERTIFICO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS, ES DE: TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($369.107.550 MCTE)

FRANCISCO JULIÁN HERNÁNDEZ PEDRAZA
PERITO AVALUADOR
RAA. AVAL-88238871

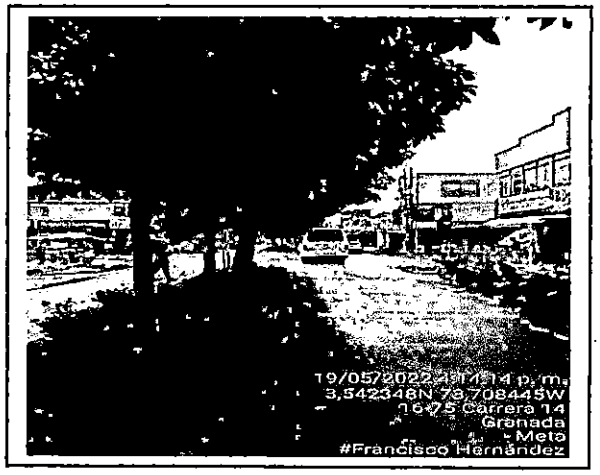
18. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada



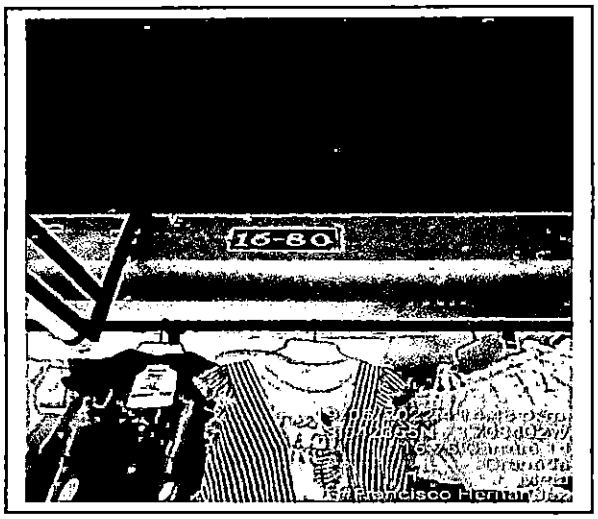
Fachada



Entorno

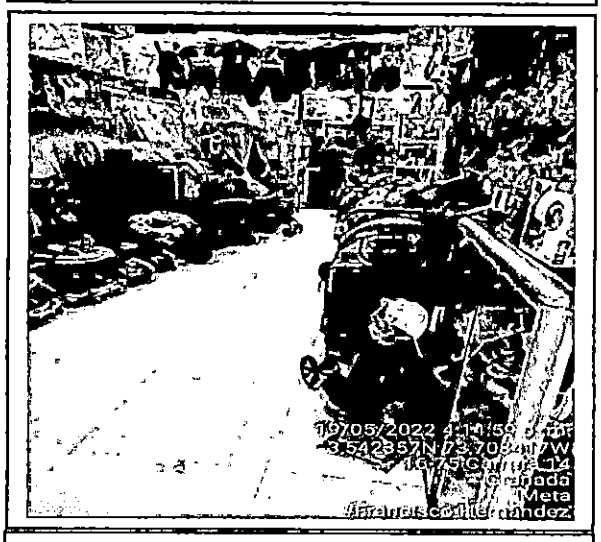
Entorno

REGISTRO FOTOGRAFICO



Nomenclatura

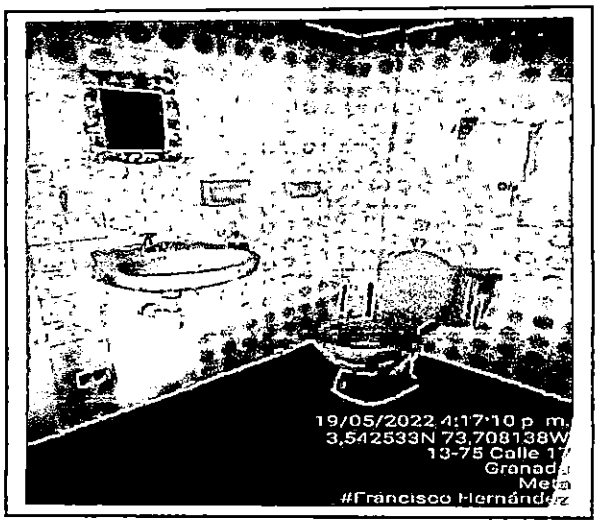
Local comercial, Piso 1



Local Comercial, Piso 1

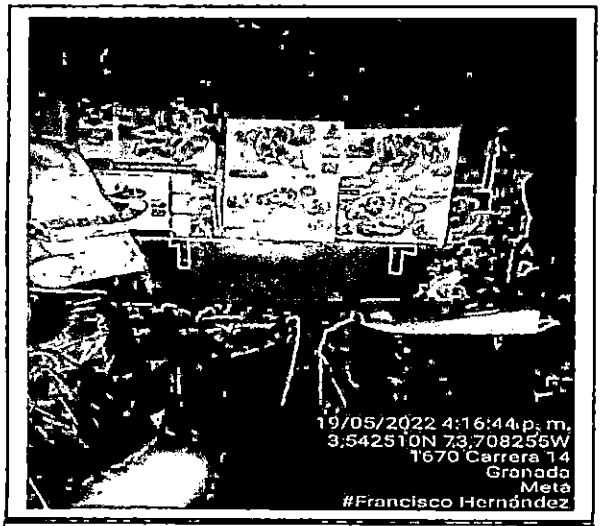
Local comercial, Piso 1

REGISTRO FOTOGRAFICO

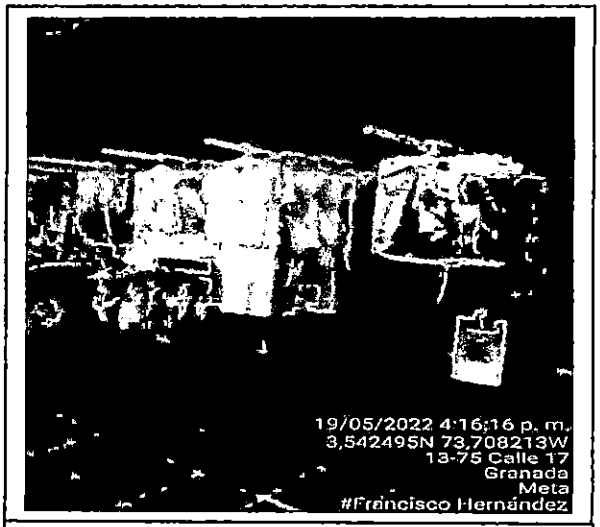


Baño, Piso 1

Bodega, Piso 1



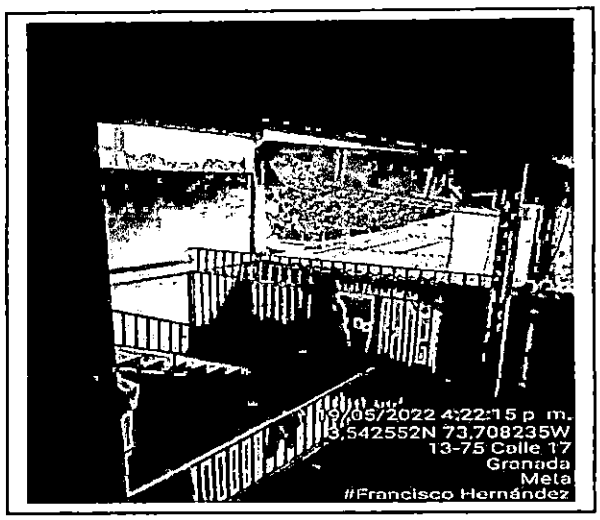
Bodega, Piso 1



Bodega, Piso 1

REGISTRO FOTOGRAFICO

Pasillo, Piso 1



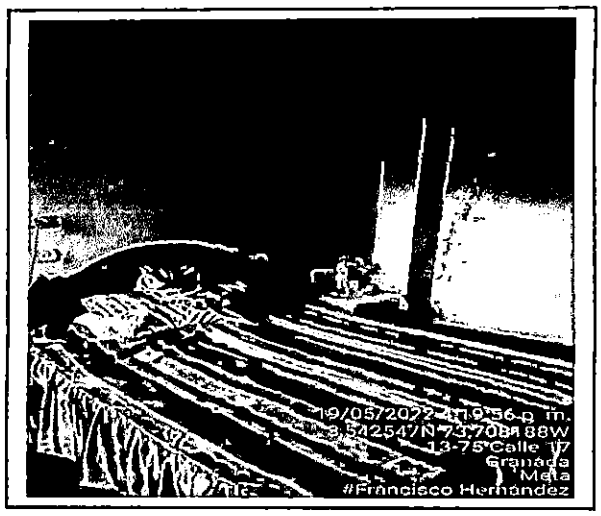
Patio, Piso 1

Puerta de acceso, Piso 1

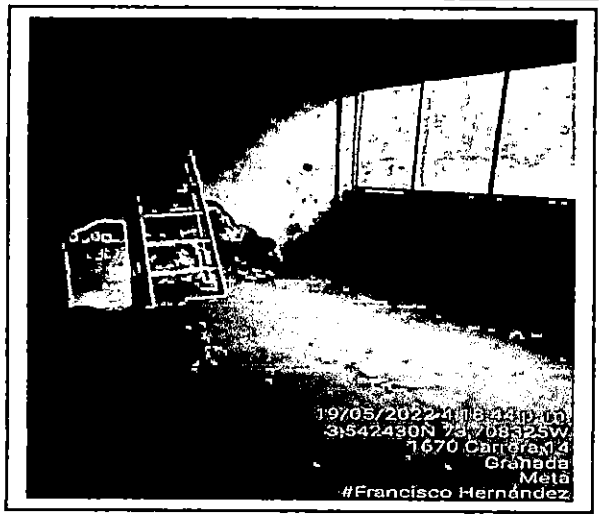
Zona de ropas, Piso 1

REGISTRO FOTOGRAFICO

Alcoba, Piso 2



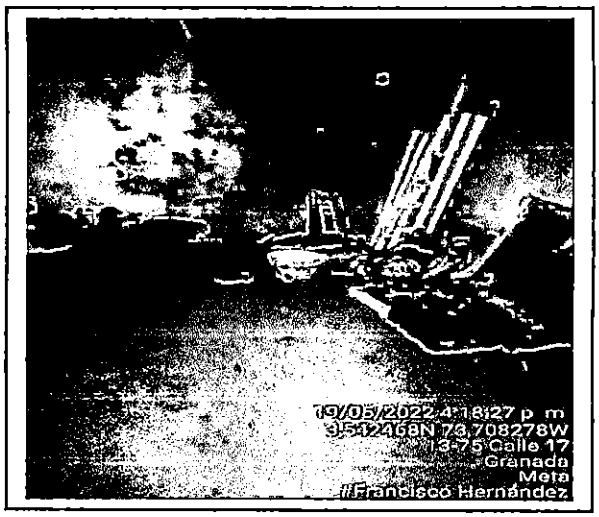
Alcoba, Piso 2



Alcoba, Piso 2

Alcoba, Piso 2

REGISTRO FOTOGRAFICO



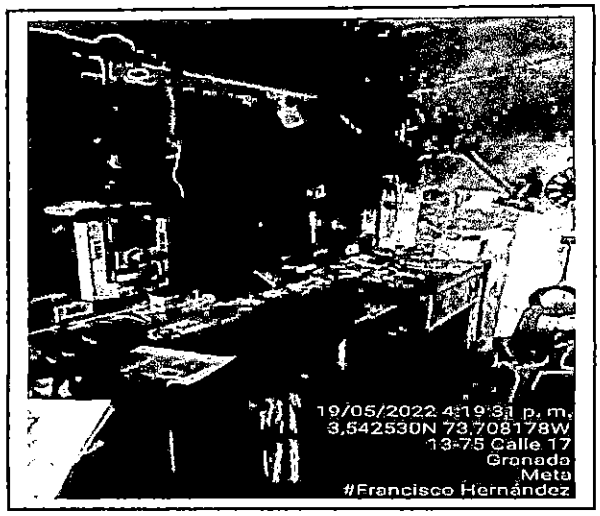
Alcoba, Piso 2

Alcoba, Piso 2

Baño , Piso 2

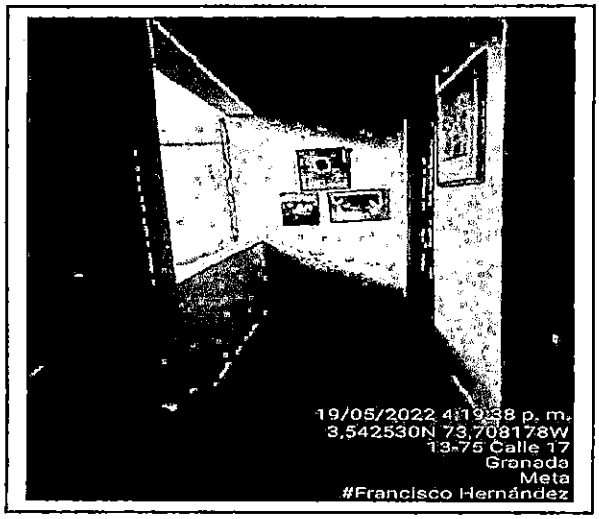
Baño, Piso 2

REGISTRO FOTOGRAFICO

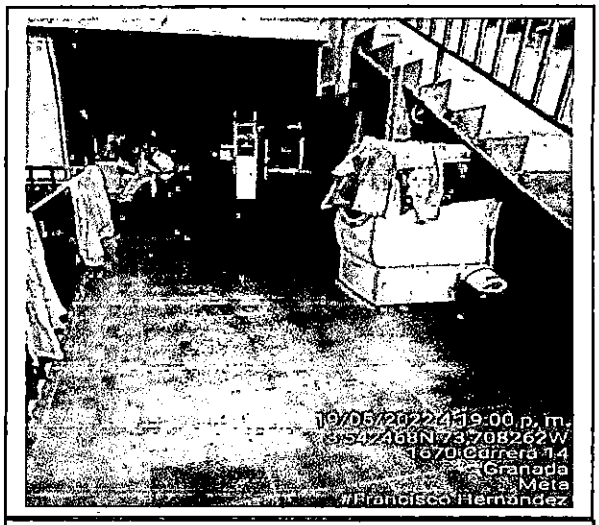


Cocina, Piso 2

Escalera, , Piso 2

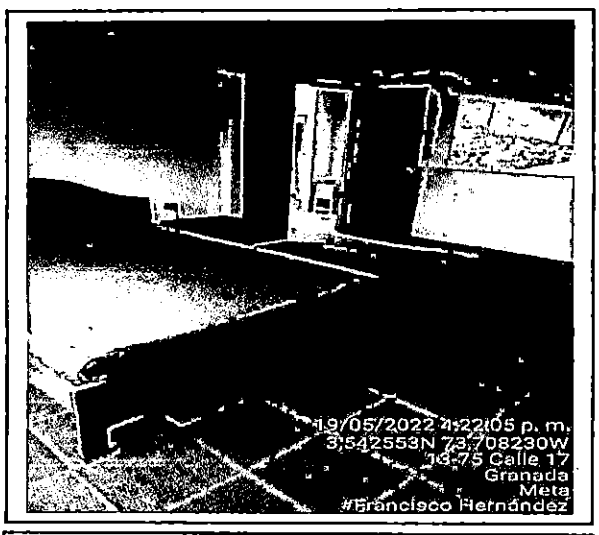


Pasillo, Piso 2

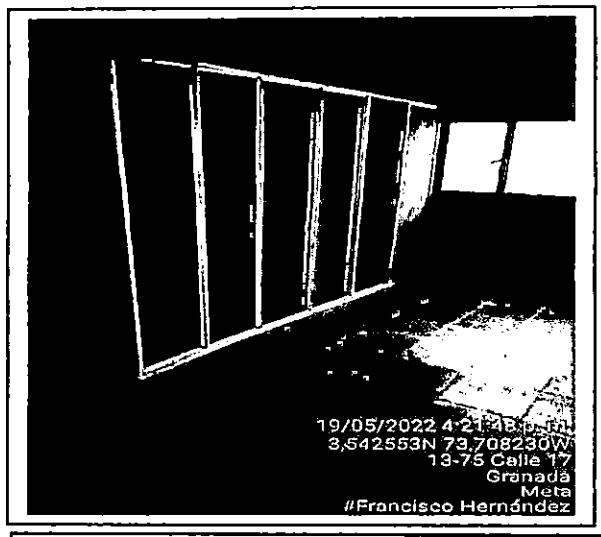


Pasillo, Piso 2

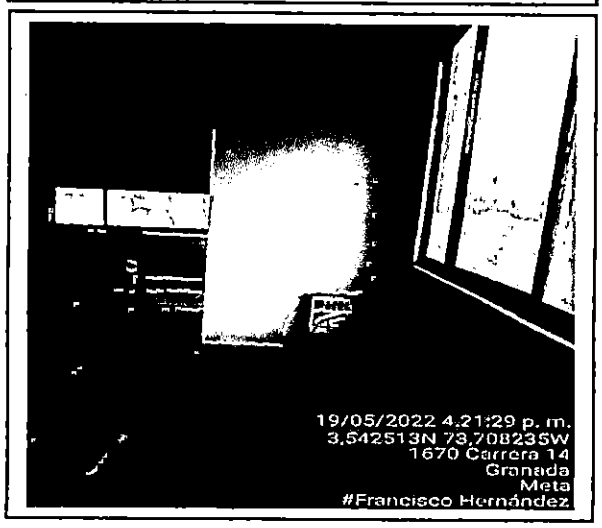
REGISTRO FOTOGRAFICO



Alcoba, Piso 3



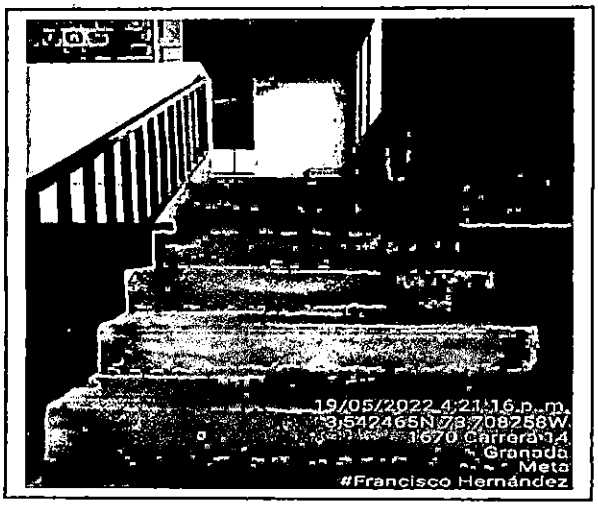
Baño, Piso 3



Alcoba, Piso 3

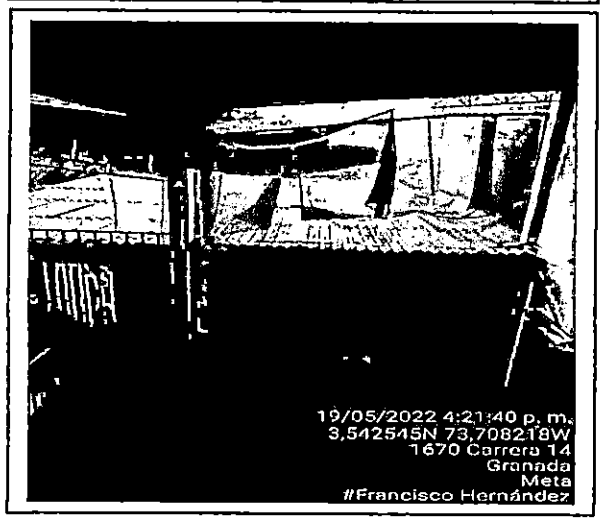
Baño, Piso 3

REGISTRO FOTOGRAFICO

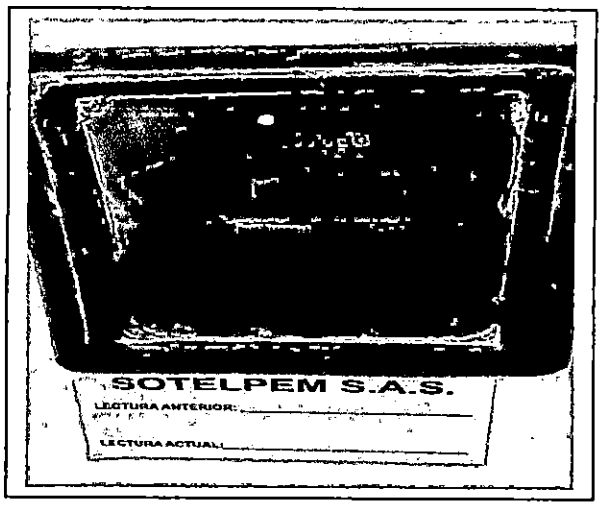


Escalera, Piso 3

Sala comedor, Piso 3



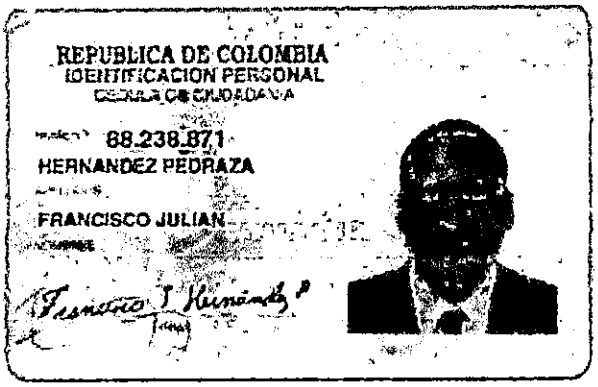
Cubierta, Piso 3

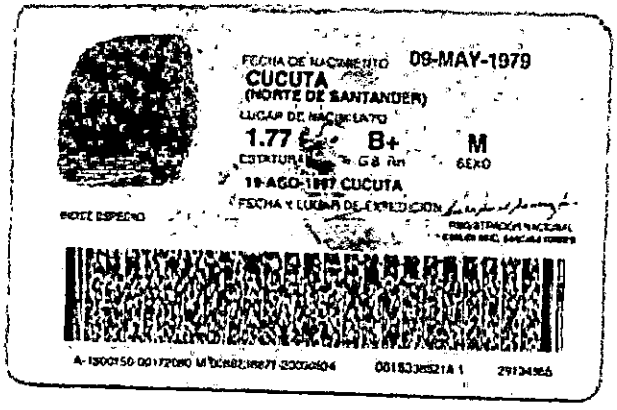


Contador de luz

Contador de gas no hay

Contador de agua no hay, hay aljibe


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
88.238.871
HERNANDEZ PEDRAZA
FRANCISCO JULIAN


FECHA DE NACIMIENTO 09-MAY-1979
CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.77 B+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
19-AGO-1997 CUCUTA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
NOTE ESPECIAL


REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
MATRICULA No 25228100677CND
INGENIERO INDUSTRIAL
DE FECHA 18/09/2003
HERNANDEZ PEDRAZA
FRANCISCO JULIAN
C.C. 88238871
ESCUELA COLOMBIANA DE
INGENIERIA JULIO GARAVITO
PRESIDENTE DEL CONSEJO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2020-205685

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 88238871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA INDUSTRIAL con MATRICULA PROFESIONAL 25228-100677 desde el 18 de Septiembre de 2003, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 3552.

2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los uno (01) días del mes de Junio del año dos mil veinte (2020).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad de la información del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL

Bogotá, 08 de julio de 2020

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio Nº 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, AVALUOS CORPORATIVOS ESPECIALIZADOS EN BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, INMUEBLES, MAQUINARIA PLANTA, EQUIPO Y VEHICULOS TERRESTRES, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS, ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor **FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA**, Identificado con **C.C. 88.238.871**, como **PERITO AVALUADOR INTEGRAL**, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, derecho inmobiliario, matemáticas catastrales, administración inmobiliaria. con **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR # AVAL-88238871 INSCRITO EN A.N.A. 13 CATEGORIAS.**

Además, es afiliado por derecho propio a nuestra lonja desde el 09 de mayo de 2017 hasta la fecha, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.
Dada a solicitud de su entidad

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 60 N 92 – 36 BOGOTÁ COLOMBIA

TELÉFONOS: 3204255208

HTTPS://LONJADECOLOMBIA.ES.TL

República de Colombia

ESCUELA COLOMBIANA DE INGENIERÍA JULIO GARAVITO

La Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito

con Personería jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia según resolución No. 036 del 19 de enero de 1973

otorga a

Francisco Julián Hernández Pedraza

c.c. 88'238.871 de Cúcuta

el día 3 *del mes de* septiembre *de* 2003

El título de

Ingeniero Industrial

En testimonio de ello se expide el presente Diploma

Presidente del Consejo Directivo

Rector

Secretario General

Acta de Grado No. 3333 *Registro No.* 09510 *Libro de Diploma No.* 1 *Folio No.* 1855

Bogotá, D.C. 3 *de septiembre de* 2003

República de Colombia

Y en su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento Nº 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

Francisco Julián Hernández Pedraza

D.I. Nº 88238871

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según Resolución de Programa Nº 110507 de 2019 le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Martha Sánchez Niño
C.C. 51870133
Representante Legal

Bogotá, 9 de mayo de 2020

Libro de Certificaciones Nº 15 Acta Nº 010 Folio Nº 011

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas al Registro de Secretaría de Educación, según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

LISTADO DE AVALUOS			
REFERENCIA	**Municipio**	**CLIENTE**	**TELEFONO**
Avaluó Comercial urbano (Vivienda), Municipio Granada Cantidad 23 predios	Granada, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial urbano (Bodega), Municipio Granada Cantidad 1 predios	Granada, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial Urbano (Vivienda), Municipio San Martin Cantidad 4 Predios	San Martin, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial Urbano (Vivienda), Municipio Acacias Cantidad 3 Predios	Acacias, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial Urbano (Vivienda), Municipio Cubarral Cantidad 2 Predios	Cubarral, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial Urbano (Vivienda), Municipio Fuente de Oro Cantidad 2 predios	Fuente de Oro, Meta	Tinsa	746 00 37 Diana Rey
Avaluó Comercial Rural (Vivienda), Municipal Granada 27/12/2020, Los Naranjos (Objetivo, estimar el valor comercial del predio)	Granada	Daniel Rubio	311 766 33 71 Daniel Rubio
Avaluó Comercial Empresarial (Rural, Servidumbre, Intangibles especiales) Frigoariari (Objetivo estimar el valor comercial del Frigorífico del Ariari)	Granada	José Garavito	321 365 84 74 José Garavito

PIN de Validación: b37e0ad7

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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 88238871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88238871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoria 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
07 Jul 2020	Régimen Académico

Categoria 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
07 Jul 2020	Régimen Académico

Categoria 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Jul 2020	Régimen Académico

Página 1 de 5

PIN de Verificación: b07e0ad7

https://www.rraa.org.co

Categoria 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
07 Jul 2020	Régimen Académico

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Jul 2020	Régimen Académico

Categoria 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
07 Jul 2020	Régimen Académico

Categoria 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
07 Jul 2020	Régimen Académico

PIN de Validación: b57e0bd7

RAA Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jul 2020

Régimen
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: b87e8ad7

Fecha de inscripción	Regimen
07 Jul 2020	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
07 Jul 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GRANADA, META
Dirección: CARRERA 13 N 25 - 62 APT 713 MILENIUM
Teléfono: 3002239094
Correo Electrónico: francisco.julian.hernandez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial - Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garavito
Especialista en Logística Comercial Nacional e Internacional - La Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88238871.

El(la) señor(a) FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA 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.

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada
Francisco.julian.hernandez@gmail.com

PIN de Validación: ac2a0a62

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

ac2a0a62

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada
Francisco.julian.hernandez@gmail.com

ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

ASOLONJAS

RES Nº S0016693

FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA

C.C. 88.238.871

MATRICULA - MI 0168

VENCE ENERO 2023

ASOLONJAS

IGAC

El futuro es de todos

CIAF

EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CIAF

CERTIFICA QUE

FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA

Con documento de identidad No. 88238871

Asistió al curso tecnico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO - RURAL**, con una dedicación de 40 horas, de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestion Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día: 19 de diciembre de 2021

Director de Gestion Catastral

Compruebe la validez de este certificado en http://siscomercio.gac.gov.co/siscomercio/verify_certificate.php Código [illegible]

tinsa

Calle 19 No 13A 30 Piso 4
Bogota, D.C. Colombia
PBX: (571) 7460337 ext 8105
Cel 310 7537183
www.tinsa.co

TINSA COLOMBIA LTDA
NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.238.871, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Veinte (20) de Agosto del año 2020 hasta la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA. No tiene vinculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Diecisiete (17) días del mes de Abril del año (2021), a solicitud del interesado.

Cordialmente,

LAURA MARCELA ROMERO R.
Responsable de Talento Humano
GIG

Francisco Julián Hernández Pedraza Cel. 300 223 90 94, Granada
Francisco.julian.hernandez@gmail.com

Aa068376223 Ca37005838

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GRANADA - META

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (1.428). -------

DE FECHA: OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020).----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	CÓDIGO CATASTRAL No.
236-22156	010000520028000

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO:	VEREDA:
	GRANADA (META)	
URBANO	NOMBRE O DIRECCIÓN:	
	PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 14 NUMERO 16 – 78 – 80 / 84	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.428	08/09/2020	ÚNICA	GRANADA (META)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
030700	COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA	VALOR VENTA $50.000.000.oo AVALUO CATASTRAL $75.000.000.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR: HENRY ANTONIO HERRERA QUEVEDO	C.C. No. 86.000.052 expedida en Granada
APODERADO DEL VENDEDOR: PABLO EMILIO CHAVARRO QUEVEDO	C.C. No. 7.489.284 expedida en Granada
COMPRADOR: ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO	C.C. 86.001.849 expedida en Granada

En el Municipio de Granada, Departamento del Meta, República de Colombia, hoy Ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2.020), en la Notaría Única del Círculo

Notarial de Granada (Meta), cuyo notario titular es el doctor **RODRIGO LEÓN CHARRUPI,** se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

COMPRAVENTA

Comparecieron: El señor **PABLO EMILIO CHAVARRO QUEVEDO,** mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.489.284 expedida en Granada, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en nombre y representación del señor **HENRY ANTONIO HERRERA QUEVEDO,** mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.000.052 expedida en Granada, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; según poder especial a él conferido, debidamente autenticado, documento que se protocoliza junto con la presente escritura; y quien en el texto de este contrato se denominará **EL VENDEDOR,** por una parte y, por la otra parte, el señor **ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO,** mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.001.849 expedida en Granada, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, y quien en el texto de este contrato se denominará **EL COMPRADOR,** y a través de este instrumento público hacen las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERO: EL VENDEDOR, por intermedio de su apoderado, por este instrumento público transfiere a título de compraventa, a favor del **COMPRADOR,** todo su derecho de cuota y que es equivalente al 25% del pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

PREDIO URBANO, UBICADO EN LA CARRERA 14 NUMERO 16 – 78 – 80 / 84, del Municipio de Granada, Meta, identificado con la cédula catastral número 010000520028000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número **236-22156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta), con una extensión superficiaria de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (189.65 Mtrs2),** determinados por los siguientes linderos, tomados del titulo de adquisición, así: ----------

NORTE: Con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 13.35 metros, y con predios de Ruben Roncancio, en extensión de 13.35 metros; **SUR:** Con predios de Manuel Cardona, en extensión de 26.19 metros; y con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 1.01 metros; **ORIENTE:** Con predios de Victor Holguin, en extensión de 9.90 metros; **OCCIDENTE:** Con la Carrera 14, en extensión de 4.95 metros, y con predios de Argemiro Herrera Quevedo, en extensión de 4.95 metros, y encierra. ----------

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención sobre el inmueble relacionado con la extensión superficiaria y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

SEGUNDO.- TRADICIÓN: El apoderado del vendedor, manifiesta que el derecho de cuota sobre el inmueble citado en la cláusula primera lo adquirió, por Adjudicación en sucesión, mediante escritura pública número 1.481 de fecha 05 de diciembre de 2.003, otorgada en la Notaría Única de Granada (Meta), acto debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **236-22156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta). Posteriormente realizó Aclaración, mediante escritura pública número 475 de fecha 01 de abril de 2.004, otorgada en la Notaría Única de Granada (Meta), acto debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **236-22156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta).

TERCERO: PRECIO: Que el precio acordado por los contratantes para la presente venta es por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($50.000.000.oo),** que **EL VENDEDOR,** por intermedio de su apoderado, declara tener recibidos a entera satisfacción, de manos del COMPRADOR. ----------

CUARTO: DECLARACIÓN ART 61, DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019: Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la Ley 1943 de 2018. Los

otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que: **PARÁGRAFO PRIMERO**: "El precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario." ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo del bien raíz aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. --------

NOTA: EL COMPARECIENTE, bajo la gravedad del juramento manifiesta que para efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

QUINTO: Que el derecho de cuota sobre el inmueble materia del presente contrato es de exclusiva propiedad del **VENDEDOR**, y que en la actualidad lo posee regular, quieta y pacíficamente, libre de todo gravamen, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones resolutorias, y se halla libre de embargo o litigios pendientes, demandas civiles registradas, anticresis, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general, de toda situación que pueda afectar el inmueble objeto de esta negociación o de los derechos constituidos sobre él y que se obliga al saneamiento

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, números de cédula de ciudadanía y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones. ***N O T A***: Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifestaron que entre ellas se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaría, **EL COMPRADOR,** ha verificado con anterioridad que EL **VENDEDOR** es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvio la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición. ----------

A D V E R T E N C I A: El Notario deja constancia de que se advirtió a las comparecientes: **1.-)** Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad. **2.-)** Que el Notario abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento. **3.-)** El notario advierte a los comparecientes, sobre la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el **ARTICULO 61, DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019**, y conocidas por los comparecientes las consecuencias de su incumplimiento, les manifiesta que en ausencia de las declaraciones enunciadas en dicha Ley, el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a 4 veces el valor incluido en la escritura; y en todo caso el notario tendrá la obligación de reportar a la Dian las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción." **4.-)** Que en igual forma deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario a la

mayor brevedad posible en la entidad competente. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días siguientes a partir de la fecha, si no registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura. **Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para su inscripción de dos (2) meses a partir de su otorgamiento.** "Con esta última advertencia se da cumplimiento a la Circular número 70 del 22 de Junio del año 2.000, de la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con el Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970". ----------

A C E P T A C I Ó N Y A P R O B A C I Ó N: Leído el presente instrumento público por los comparecientes, quienes previa y minuciosamente y no obstante las advertencias anteriores y al verificar que no hay ningún error, por encontrar que expresan su voluntad en forma fidedigna, y advertidas de las formalidades y trámites legales de rigor, lo aceptan, aprueban y en señal de asentimiento lo firman conmigo y ante mí el Notario, quien de esta forma lo autoriza para todos los efectos legales, dando fe de que las declaraciones emitidas por las partes fueron aprobadas por los mismos comparecientes de conformidad a la Ley. ----------

DERECHOS NOTARIALES SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020. ----------

Derechos Notariales	$411.470
I.V.A. 19%	$ 78.180
Recaudo Superintendencia	$ 9.900
Recaudo Fondo Especial del Notariado	$ 9.900
Retención en la fuente Ley 55 de 1.985	$750.000

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente escritura pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa068376223 - Aa068376224 - Aa068374948 - Aa068374949 - Aa068374950 - Aa068374951 ----------

afectado a vivienda familiar. ----------

El notario indagó al COMPRADOR, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien responde BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. Que es de estado civil: casado, con sociedad conyugal vigente. 2. Que NO posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. 3. Que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR,** por adquirir un derecho de cuota. ----------

No obstante, el notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. ----------

COMPROBANTES FISCALES

El notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de acuerdo al Decreto 939 del 30 de diciembre de 1.994. ----------

1). DEPARTAMENTO DEL META ALCALDÍA MUNICIPAL DE GRANADA SECRETARIA DE HACIENDA NIT 892.099.243-5 PAZ Y SALVO NÚMERO: 515. EL (A) SUSCRITO (A) TESORERO GENERAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE GRANADA CERTIFICA Que el (los) señor (es) HERRERA QUEVEDO HENRY-ANTONIO. C.C. 000000000000. Se encuentra a PAZ Y SALVO con la tesorería municipal por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, hasta el 31 de diciembre de 2020. Respecto del predio que a continuación se relaciona: ----------

Número Catastral: 010000520028000

Dirección: K 14 16 80 CENTRO

Área total: 0 Hectáreas y 189 metros

Área construida: 347 Metros

Avaluó actual: 298.519.000

El original del presente paz y salvo es válido para NOTARIA. Expedido en Municipio De Granada Meta a los 04 días del mes de MARZO de 2020 y vence el 31 de diciembre de 2020. Nota: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago del impuesto. Firmado por LEIDY YOHANNA RUBIO OCAMPO, Tesorero General.----------

2.- PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL: ----------

GOBERNACIÓN DEL META N° 892.000.148-8 Documento certificado por: Christian Fabian baquero B. GERENTE DE RENTAS De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para efectos legales. ESTE PAZ Y SALVO TIENE VALIDEZ EXCLUSIVA PARA EFECTOS NOTARIALES	PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL N° 892.000.148-8 La Gobernación del Meta CERTIFICA QUE: El predio en mención se encuentra a paz y salvo con el TESORO DEPARTAMENTAL por concepto de VALORIZACIÓN. DETALLE DEL PAZ Y SALVO — REF. 36193 VALIDO HASTA: 2020-12-31 REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL: 010000520028000 DIRECCIÓN DEL PREDIO: K 14 16 80 CENTRO PROPIETARIOS DEL PREDIO / NO. DE IDENTIFICACIÓN: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES Fecha de expedición: 08 de Septiembre del 2020 LA EXPEDICIÓN Y TRÁMITE DE ESTE PAZ Y SALVO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Señor Notario, la información que contiene este documento es suministrada bajo la responsabilidad del contribuyente y es válida única y exclusivamente para trámites notariales, previa verificación del contenido del mismo.

DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA

Identificación biométrica de: **PABLO EMILIO CHAVARRO QUEVEDO** y **ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO.** ----------

NOTA: El suscrito notario deja constancia que la venta que se hace no versa sobre la totalidad del bien inmueble sino únicamente sobre un derecho de cuota parte equivalente al 25% y que no se trata de LOTEO, PARCELACIÓN O FRACCIONAMIENTO Y QUE LO QUE ADQUIERE NO SE ENCUENTRA DESENGLOBADO.----------

y la evicción en los casos de ley que rige para el inmueble objeto de esta compraventa. ----------

EL VENDEDOR, a través de su apoderado, igualmente manifiesta que no tiene impedimento, ni administrativo, ni judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. ----------

SEXTO: EL VENDEDOR, a través de su apoderado, hace entrega real y material del derecho de cuota sobre el inmueble objeto de esta venta al comprador junto con sus mejoras, usos, costumbres, servicios y servidumbres que legalmente corresponde. Se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. ----------

SÉPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El derecho de cuota sobre el inmueble objeto de esta venta se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva del **COMPRADOR.** ----------

EL VENDEDOR, a través de su apoderado, declara que el derecho de cuota sobre el inmueble que enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere, lo anterior en cumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 10 de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

Presente, **EL COMPRADOR, ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO,** de las condiciones antes anotadas manifestó: a) Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le hace. b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere, con todas sus anexidades, costumbres y servidumbres. ----------

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO

Artículo 127 de la Ley 1152 de 2007 - Decreto Reglamentario 768 de 2008

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 127 de la Ley 1152 de 2007, y el artículo 5° del Decreto Reglamentario 768 de 2008 y demás normas concordantes, el notario indagó al vendedor o transferente, a través de su apoderado para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si el derecho de cuota sobre el predio que transfiere, se encuentra o no protegido con

la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O EN INMINENTE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informó sobre las consecuencias penales y civiles, por el hecho de JURAR EN FALSO. El vendedor o transferente, a través de su apoderado, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, manifiesta que el derecho de cuota sobre el predio que transfiere, NO SE ENCUENTRA protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO Ó EN INMINENTE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública. De esta circunstancia también es conocedor EL COMPRADOR o adquirente, quien manifiesta asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO - Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997

El vendedor o transferente, a través de su apoderado, manifiesta que el derecho de cuota sobre el predio que transfiere, no se encuentra afectado con el gravamen o participación en la plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997. El compareciente comprador o adquirente, manifiesta que conoce la situación legal y real del inmueble que adquiere, razón por la cual responderá por cualquier obligación que por concepto de participación en plusvalía pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudor solidario con el vendedor o transferente, frente a la entidad acreedora, e insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El notario indagó al **VENDEDOR**, a través de su apoderado, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el derecho de cuota sobre el inmueble está afectado a vivienda familiar quien responde BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. Que su estado civil es: casado, con sociedad conyugal vigente. 2. Que el inmueble objeto de este instrumento público NO se encuentra

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRIUTRA PUBLICA NUMERO 1438 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2.020, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA, META.

PABLO EMILIO CHAVARRO QUEVEDO
(En representación de HENRY ANTONIO HERRERA QUEVEDO)
C.C. 7489284
DIRECCIÓN: CALLE 14 #14-08
TELÉFONO: 3214531044
ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante
E-MAIL:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__
FECHA DE OTORGAMIENTO:

ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO
C.C. 86001849
DIRECCIÓN: Calle 25 # 13-25 La Aurora C. 18
ESTADO CIVIL: Casado
TELÉFONO: 3124503956
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante
E-MAIL: argelooked@gmail.com
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__
FECHA DE OTORGAMIENTO:

RODRIGO LEON CHARRUPI
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE GRANADA – META

Digitó Consuelo

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GRANADA META

COPIA COMPLETA DE PROTOCOLO

La Presente copia completa es igual al original de la Escritura Pública No. 478 del 08 de septiembre de 2020 Que he expedido la presente copia igual expedida y autorizo en (6) folios útiles con destino a Interesado

Expedida en la ciudad de Granada Meta el día 09 SEP 2020

Rodrigo León Charrupi
Notario

DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 892.099.243-5

FACTURA 5570
FECHA IMPR 17/02/2022 PAGUE HASTA 31/03/2022
PROPIETARIO ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO DIRECCION K 14 16 80 Centro - Zona Urbano
IDENTIFICACION 86001849 VEREDA URB S
PREDIO K 14 16 80 CENTRO
CED CATASTRAL 01 00 0052 0028 000 RUTA 52 28 AREA 0 Has + 189 Mts, Construido 347 Mts

Avaluo	Año	Tasa	Impuesto	Int Impues	CAR	Int CAR	Bomber	Int Bom	Alumbra	Desctos	Total Año
316,699,000	2022	0.0070	2,216,893	0	475,049	0	0	0	0	332,534	2,470,253
		Totales:	2,216,893	0	475,049	0	110,845	0	0	332,534	2,470,253
		Descuentos:	0	0		0		0		Vlr Recibo:	3,000
										Total a pagar:	2,473,253

El presente acto de Liquidación por Facturación del impuesto predial unificado constituye determinación oficial del tributo y prestará merito ejecutivo, en términos del Artículo 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por la ley 1819 de 2016 y las normas que las modifiquen o adicionen. Contra la presente liquidación oficial del tributo por facturación procederá el recurso de reconsideración, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación de la factura.

Descuento Intereses:		
Pague hasta:	15/02/2022	2,473,253
Pague hasta:		
Pague hasta:		
Pague hasta:		

¡POR UNA GRANADA UNIDA Y PROSPERA¡

GUTIERREZ PRETEL WILFREDO
SECRETARIO DE HACIENDA

CONTRIBUYENTE

BANCO DAVIVIENDA
Recaudo Empresarial
Fecha: 03/03/2022 Hora: 14:31:03
Normal
Jornada: 915
Oficina: CJ0915W701
Terminal: GRG
Usuario:
DATOS DEL CONVENIO
Nombre del Convenio:
MUNICIPIO DE GRANADA META IMPUES
Cuenta Convenio: ********6023
Código Convenio: 1193168
No. de Referencia 1: 20225570
Efectivo
Forma de Pago: $2,473,253.00
Vr. Total: $.00
Costo Transacción: 720678
No. Transacción:
Quien realiza la transacción
CC
Tipo Id: 86001849
No Id:
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

RECIBO POR PREDIO

Sucursal: MUNICIPIO DE GRANADA Vigencia: 2022

Datos del Predio

Nro Catastral: 010000520028000 Nro Matrícula: 236-22156

Nombre:

ID/Propietario: 86001849

Nombre/Prop.: ARGEMIRO HERRERA QUEVEDO

Datos Generales | Avaluos | Propietarios | Historico Pagos | Observaciones

Año	Tipo	Destinación	Estrato	Avaluo	Hectareas	Metros	Construida	Estado
2022	01	3-Comercial	2	316,699,000	0	189	347	Sin Pago
2021	01	3-Comercial	2	307,475,000	0	189	347	Pagado
2020	01	3-Comercial	2	298,519,000	0	189	347	Pagado
2019	01	3-Comercial	2	90,518,000	0	189	322	Pagado
2018	01	1-Habitacional	2	87,882,000	0	189	322	Pagado
2017	01	10-Mixto	2	85,322,000	0	189	322	Pagado
2016	01	10-Mixto	2	82,837,000	0	189	322	Pagado
2015	01	10-Mixto	2	80,424,000	0	189	322	Pagado
2014	01	10-Mixto	2	78,082,000	0	189	322	Pagado
2013	01	10-Mixto	2	75,808,000	0	189	322	Pagado
2012	01	10-Mixto	2	73,600,000	0	189	322	Pagado
2011	01	10-Mixto	2	71,456,000	0	189	322	Sin Pago
2010	01	10-Mixto	2	69,375,000	0	189	322	Sin Pago
2009	01	10-Mixto	2	67,354,000	0	189	322	Sin Pago
2008	01	3-Comercial	2	64,147,000	0	189	322	Pagado
2007	01	3-Comercial	2	61,680,000	0	189	322	Pagado
2006	01	3-Comercial	2	37,242,000	0	189	322	Pagado
2005	01	3-Comercial	2	35,638,000	0	189	322	Pagado

Fechas Recibos

Fecha Recibo: 16/03/2022 Fecha Liquidacion: 16/03/2022

Clase Descuento: Seleccione... Nro. Recibo: 16148

Parcial	Chk	Periodo	Avaluo	Tarifa	Impuesto	Int/Imp.	CAR	Int/CAR.	Bomberos	Int/Bom.	Incent.	Dsc.Mora	Dsc.Capital	Otros	Int/Otros	Total Año	Vlr.Parcial

Paga?: NO

LISTAR GENERAR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Pagina 1 TURNO: 2022-236-1-18238

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: GRANADA VEREDA: GRANADA

FECHA APERTURA: 27-05-1988 RADICACIÓN: 88-01267 CON: CERTIFICADO DE: 17-05-1988

CODIGO CATASTRAL: **50313010000000005200280000000000**COD CATASTRAL ANT: 50313010000520028000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

330 M2.- NORTE: CON FELIPE GONZALEZ. OCCIDENTE: CON CALLE PUBLICA CARRERA 14. SUR: CON PREDIOS DE SUSANA CARDONA. Y ORIENTE: CON PREDIOS DE LORENZO PEVA Y ENCIERRA.- (ACLARACION) AREA REMANENTE 189,65 MTS2,VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N. 536 DEL 27-05-1999.OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA.ART. 11 DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14 N.16-78

2) CARRERA 14 N.16-80 HOY

3) CARRERA 14 N.16-84 HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1963 Radicación: SR

Doc: RESOLUCION 1439 DEL 31-08-1962 GOBERNACION DEL DPTO. DEL META. DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ADJUDICACION BALDIOS.

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

DE: GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL META

A: HERRERA PEVALOZA LEON ARGEMIRO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1974 Radicación: SR

Doc: ESCRITURA 032 DEL 29-01-1974 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 VENTA DERECHOS SUCESORALES

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

DE: CUBILLOS DE HERRERA BENILDA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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

DE: HERRERA DE DUE\AS NOHORA

DE: HERRERA ROMERO ABELINO

DE: HERRERA ROMERO ALFONSO ANSELMO CC# 7488087

A: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-1991 Radicación: 1346

Doc: OFICIO 638 DEL 16-04-1991 JUZ. SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO DE DERECHOS EVENTUALES.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

A: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-1992 Radicación: 819

Doc: OFICIO 826 DEL 12-06-1991 JUZ. SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

A: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-1995 Radicación: 3344

Doc: ESCRITURA 1244 DEL 01-08-1995 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1997 Radicación: 1705

Doc: ESCRITURA 741 DEL 23-04-1997 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1244 DEL 01-08-95 NOTARIA GRANADA.

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

DE: BANCO COLOMBIA

A: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 98-2918

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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

Doc: ESCRITURA 4792 DEL 24-08-1998 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $27,368,000

ESPECIFICACION: OTRO: 915 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (DERECHOS SUCESORALES).

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

DE: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

DE: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

A: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES **CC# 21211810 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-1999 Radicación: 1999-1327

Doc: ESCRITURA 494 DEL 19-05-1999 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $13,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HERRERA PEÑALOZA LEON ARGEMIRO

A: HERRERA ROMERO ARGEMIRO **CC# 483245**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-1999 Radicación: 1999-1520

Doc: ESCRITURA 536 DEL 27-05-1999 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 64,35 M2

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

DE: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO **CC# 86001849**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-1999 Radicación: 1999-2570

Doc: ESCRITURA 902 DEL 22-09-1999 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS RATIFICACION ADJUDICACION HECHA EN LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL MEDIANTE ESCRITURA 4792 DEL 24-08-98 NOTARIA GRANADA Y ACLARACION ESCRITURA 494 DEL 19-05-99,SENTIDO INMUEBLE QUEDA DE ABSOLUTA PROPIEDAD DE MERCEDES QUEVEDO DE HERRERA

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

DE: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

A: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES **CC# 21211810**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-11-1999 Radicación: 1999-3098

Doc: ESCRITURA 1.101 DEL 19-11-1999 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

A: BANCOLOMBIA S.A

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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 012 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-1290

Doc: ESCRITURA 1481 DEL 05-12-2003 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $52,698,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610 X 25%

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849 X 25%

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803 X 25%

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052 X 25%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-04-2004 Radicación: 2004-1291

Doc: ESCRITURA 475 DEL 01-04-2004 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CABIDA CONTENIDA EN ESCRT.1481 DEL 05-12-03,NOT.GRANADA,AREA CORRECTA 189,65 M2

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

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-11-2006 Radicación: 2006-5675

Doc: CERTIFICADO 0136 DEL 30-10-2006 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1101 DEL 19-11-1999

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

DE: BAMCOLOMBIA S.A.

A: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-2006 Radicación: 2006-5676

Doc: CERTIFICADO 0146 DEL 28-11-2006 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CERTIFICADO 136 DEL 30-10-2006 EN CUANTO EL NOMBRE CORRECTO DE LA HIPOTECARIA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: QUEVEDO DE HERRERA MERCEDES CC# 21211810

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-236-6-321

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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

Doc: OFICIO 53 DEL 22-01-2018 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO CON RADICADO N° 2017-00633- , COMUNICADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 01/12/2017.

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

DE: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-236-6-1622

Doc: ESCRITURA 592 DEL 10-04-2018 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL CON RADICADO N° 2018-00116-00, COMUNICADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 09/03/2018.

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

DE: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-04-2019 Radicación: 2019-236-6-2615

Doc: OFICIO 520 DEL 11-04-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA QUE LE PUEDA CORRESPONDER DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR CON RADICADO N°2019-00147-00 COMUNICADO MEDIANTE AUTO DE FECHA 02/04/2019.

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ JUAN CAMILO CC# 80778135

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-236-6-1113

Doc: OFICIO 130 DEL 18-02-2020 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEJANIAS META DE LEJANIAS

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA CON RAD.2019-00147-

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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

00, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO N° 0520 DEL 11/04/2019,EMANADO DEL JUZGADO 3°PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA, CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR COMUNICADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 28/01/2020.

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

DE: GARCIA RODRIGUEZ JUAN CAMILO CC# 80778135

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-07-2020 Radicación: 2020-236-6-2531

Doc: OFICIO 460 DEL 13-07-2020 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO CON RAD.2017-00633-00.

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

DE: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-09-2020 Radicación: 2020-236-6-3390

Doc: OFICIO 452 DEL 13-07-2020 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA CON RAD.2018-00116-00, COMUNICADA MEDIANTE OFICIO N° 0592 DEL 10/04/2018,EMANADA DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA CANCELACIÓN DE DEMANDA, COMUNICADA MEDIANTE AUTO DE FECHA 06/07/2020.

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

DE: HERRERA ROMERO ARGEMIRO CC# 483245

A: HERRERA QUEVEDO ALEX CC# 86002610

A: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO CC# 86001849

A: HERRERA QUEVEDO HEBERTH CC# 86003803

A: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-236-6-3759

Doc: ESCRITURA 1428 DEL 08-09-2020 NOTARIA UNICA DE GRANADA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25% DEL PREDIO.

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

DE: HERRERA QUEVEDO HENRY ANTONIO CC# 86000052

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519291059317369 **Nro Matrícula: 236-22156**

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 09:59:20 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: HERRERA QUEVEDO ARGEMIRO **CC# 86001849 X 25%**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 43199LOTE URBANO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-205 Fecha: 24-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-199 Fecha: 01-04-2014

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-236-1-18238 **FECHA: 19-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA