Concepción, septiembre 9 de 2025

SEÑOR:
CRISPIN SANTANDER ORTIZ
E. S. D.

Apreciadas señores:

Ref. Avaluo Rural "PREDIO LA RINCONADA" – VEREDA TENERIFE, MUNICIPIO CONCEPCION STD.

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estoy enviando el avalúo comercial practicado al bien inmueble de propiedad de CRISPIN SANTANDER ORTIZ, predio "LA RINCONADA" ubicado en la vereda Tenerife jurisdicción del municipio Concepcion Santander, código catastral 68-207-00-00-0001-0298-000 y matrícula inmobiliaria 308 – 4640.

El valor comercial del inmueble ha sido elaborado según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2.008, y todas las normas actuales referentes a los avaluos comerciales, por medio de las cuales se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997, por un valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (167.648.490,oo).**

El Presente informe valuatorio se refiere a las condiciones normales de mercado del predio en estudio y se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia.

Cordialmente,

LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
C.C. 13.921.**708**
Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL Nº 094-2025

PREDIO LA RINCONADA - VEREDA TENERIFE
MUNICIPIO CONCEPCION – SANTANDER



SOLICITADO POR
CRISPIN SANTANDER ORTIZ

OBJETO:

VALORACIÓN TOTAL DEL PREDIO

CONCEPCION, SEPTIEMBRE 19 DE 2025

INDICE

I INFORMACION BASICA

II DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

III INFORMACION JURIDICA

IV NORMATIVIDAD VIGENTE DEL INMUEBLE

V CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO

VI INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

VII CONSTRUCCIONES

VIII CULTIVOS PERMANENTES Y SEMIPERMANENTES

IX ASPECTO ECONOMICO

X CONSIDERACIONES VALUATORIAS

XI METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

XII MEMORIAS DE CALCULO

XIII AVALUO COMERCIAL

XIV FOTOGRAFIAS

AVALUO COMERCIAL PREDIO "LA RINCONADA"

1.- INFORMACION BASICA

1.1.- CLASE DE AVALUO: Comercial RURAL.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Predio LA RINCONADA - predio con área de 10 – 00 Has. de uso bosque natural de proteccion.

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Finca de bosque. Uso bosque natural de protección.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO: El Propietario.

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

CRISPIN SANTANDER ORTIZ

1.6. NOMBRE DEL INMUEBLE: " RINCONADA"

1.7. DIRECCION DEL INMUEBLE: Vereda Tenerife Concepcion.

1.7.1. PARAJE O VEREDA: Vereda Tenerife

1.7.2. MUNICIPIO: Concepción

1.7.3. DEPARTAMENTO: Santander.

1.8. DELIMITACION DEL SECTOR:

La vereda Tenerife esta localizada al centro sur del área rural del Municipio de Concepción, con via principal de acceso via terciaria que inicia en el área urbana, pasa por la Vereda Junin, llega a la Vereda Tenerife, y pasa a la Vereda Cochaga del Municipio de Enciso.

Norte: Vereda Junin, Municipio Concepción.
Sur: Municipio Enciso Santander.
Oriente: Municipio Carcasi.
Occidente: Municipio Enciso y Municipio Málaga.

1.9. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El Predio LA RINCONADA esta ubicado en la Vereda Tenerife, en la parte norte de la vereda. Se accede por via vehicular destapada desde el área urbana hasta la Vereda. Se accede al predio por camino real a Carcasi.

UBICACIÓN SATELITAL DEL PREDIO LA RINCONADA
VEREDA TENERIFE – CONCEPCION



Google maps.Geofisicamente, el predio se ubica en zona Rural y se identifica como indica la grafica según los lineamientos del IGAC.

Registro de coordenadas y altura en sitio.		
Coordenadas:	Latitud:	6,721
	Longitud:	-72,649
Altura:	2750 msnm	

1.10. VECINDARIO INMEDIATO:

El sector es fincas de pequeños y medianos productores, la mayoría están dedicados a la explotación agropecuaria, especialmente ganadería pecuaria de doble propósito.

1.11. INFRAESTRUCTURA VIAL:

El predio no tiene acceso vial; su acceso se hace desde un ramal de carretera que se toma de la via que de Concepción va al Municipio de Carcasí, pasando por la Vereda Junin, llega ala vereda Tenerife, desde donde se toma un camino veredal antiguo en un tramo de 4 Kilometros.

1.12. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:

En el sector hay redes eléctricas, acueducto veredal y telefonía celular. El predio no tiene servicios.

1.13. TRANSPORTE PÚBLICO:

Existen líneas de transporte en bus intermunicipal con buena frecuencia horaria que prestan el servicio a todos los habitantes de la vereda.

1.14. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA: Estrato Bajo.

1.15. FECHA DE LA VISITA: Agosto 14 de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Certificado de Libertad y Tradición
Recibo Impuesto Predial
Consultada en Notaria: Escritura No. 250 del 20/12/2013 de la Notaria Unica de Concepción. Acto: Consolidacion de dominio pleno.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

CRISPIN SANTANDER ORTIZ. C.C. 13.927.051

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:

Escritura No. 519 del 19/08/2018 de la Notaria Primera de Málaga. Acto: compraventa de la nuda propiedad.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 308 - 4640

3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS:

Ninguna.

3.4. CEDULA CATASTRAL: 68 207 00 00 0001 0298 000

Nota: Lo anterior, no constituye estudio jurídico.

4. NORMATIVIDAD VIGENTE

Según el **ACUERDO No. 024 del 2003 DEL JUNIO 19 DEL 2003** "Por el cual se adopta el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE CONCEPCION SANTANDER.

USO ACTUAL DEL PREDIO:

EOT. CONCEPCION 2003.

ARTÍCULO 43:

Área forestal protectora – productora (unidad APP)
Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objetos de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Son áreas que deben ser conservadas permanentemente, con bosque natural o artificial para proteger los recursos naturales renovables y además, pueden ser objetos de actividades de aprovechamiento de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Para el municipio de Concepción las áreas protectoras-productoras, son las cubiertas con bosque natural primario, secundario intervenido y arbustales densos con gran riquezas en especies forestales y leñosas que son utilizadas por las comunidades campesinas e indígenas de las cuencas de los ríos Servitá, Valegra y Cubugón. Estas áreas están ubicadas al oriente del municipio, en la zona indígena y los bosques alto-andinos en la divisoria de las cuencas de los ríos Valegra y Servitá (ver mapa 17 de zonificación ambiental y uso recomendado del suelo rural)

Uso principal: Protección.

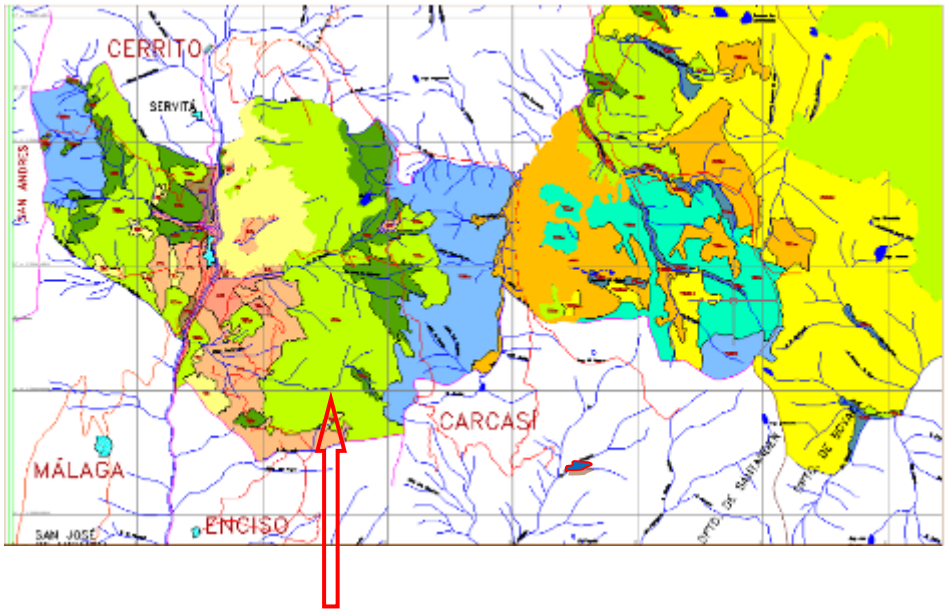
Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, plantaciones forestales.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industriales, urbanos, parcelación.

VII fe	extremadamente fría.	recursos hidrobiológicos.	a utilización agropecuaria.		26,87
VII fs	Pendientes superiores a 50%, suelos con pH menor de 5.0, alta saturación de aluminio, superficiales y moderadamente profundos, en algunos sectores aflora la roca en superficie.	Forestal de protección y producción	Fomentar el desarrollo de la vegetación natural, evitar la tala y quema del bosque aún existente. En caso de establecer sistemas extractivos, ejercer control permanente y exigir labores de recuperación del bosque, a través de la reforestación.	MKVF, MKVfr, MKE, MKEfr, MLAfr, MLVf, MLVfr, MQVfr	380,12
	Pendientes superiores a 50%, suelos con pH cercano a 5.0, muy	Forestal de protección	Fomentar el desarrollo de la vegetación natural, evitar la tala y	MVF1	

Cuadro anexo al Plano uso de suelos. EOT. CONCEPCION



Ubicación Predio LA RINCONADA, Vereda Tenerife. Plano Categoria de Suelo Rural. EOT Concepción.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

5.1.1. RELIEVE:

CUADRO DE PENDIENTES PREDIO LA RINCONADA VEREDA TENERIFE MUNICIPIO CONCEPCION

% PENDIETE	RELIEVE	UNIDAD FISIOGRAFICA		AREA (Has)	CLASE AG.	EROSION
		UF	% AREA			
25-50%	Quebrado, ondulado todo el predio	1	100	10-0000	VII	NO

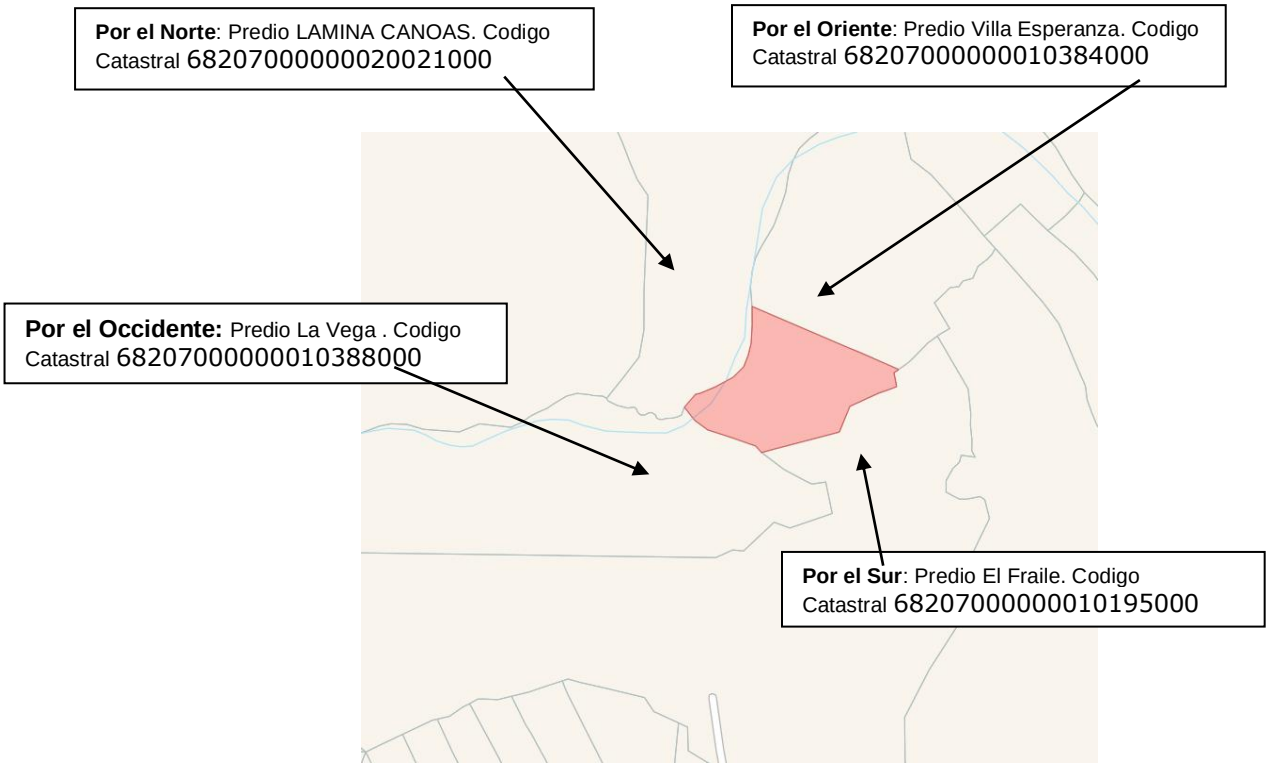
5.1.2. FORMA GEOMÉTRICA: Irregular, tiene una forma rectangular, con forma variable con irregularidad en sus angulos.

6. LINDEROS

6.1- Linderos.

LINDEROS ESCRITURA: **POR EL NORTE**, CON PREDIOS DE IVAN OTERO JAIMES, LA QUEBRADA JAIMITO AL MEDIO; **POR EL ORIENTE**; CON DE JOSE GARNICA CASTELLANOS, MOJONES RECONOCIDOS AL MEDIO; **POR EL OCCIDENTE**, CON DEL MISMO JORGE GARNICA CASTELLANOS, MOJONES RECONOCIDOS AL MEDIO; **Y POR EL SUR,** CON PREDIOS DE JOSE GARNICA CASTELLANOS, MOJONES NUMERADOS RECONOCIDOS AL MEDIO ENCIERRA.

6.2 . Linderos SEGÚN EL IGAC: (Tomados del Geoportal IGAC)



5.1.7. CABIDA SUPERFICIARIA: 10 - 0000 Hectareas.

Area Tomada del Certificado de Libertad y Tradicción. No existe diferencia de área con la información Igac.

5.2. CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO:

5.2.1. CONDICIONES AGRONOMICAS:

Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
7p	Principales limitantes: Pendientes moderadamente escarpadas. Usos recomendados: Conservación y preservación de los recursos naturales. Prácticas de manejo: N/A Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los Páramos de Colombia. Distrito Santander. Escala: 1:25.000 Año: 2015	7.24 ha	71.30%
6ps	Principales limitantes: Pedregosidad superficial abundante, pendiente fuertemente quebrado, sectores con fragmentos de roca en el suelo abundante. Usos recomendados: Conservación y preservación de los recursos naturales; restringido a algunos cultivos semi perennes o perennes, semi densos y densos; sistemas agroforestales y forestales. Prácticas de manejo: N/A Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los Páramos de Colombia. Distrito Santander. Escala: 1:25.000 Año: 2015	0.28 ha	2.79%
VIII	Principales limitantes: Pendientes abruptas, erosión moderada y severa, heladas, bajas temperaturas, deficiente precipitación, vientos fuertes, sectores con suelos superficiales Usos recomendados: Sin uso agropecuario, se debe fomentar la vegetación nativa, preservar los recursos hídricos, flora y fauna e implantar bosque de tipo protector Prácticas de manejo: Ganadería y arbustos de páramo, rastrojos, bosques intervenidos, pastos con rastrojo, escasos cultivos de subsistencia (maíz, yuca), en aquellos climas adecuados Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Santander Escala: 1:100.000 Año: 2002	2.63 ha	25.90%

Informacion agrologia del predio. Portal Igac.

Suelos de clase agrológica VI clima medio, suelos franco arenosos de fertilidad media, profundidad radicular baja, PH alto con suelos ácidos, textura regular, pendientes variable entre 25 y 40% y se eleva al costado sur desde el lecho de la Quebrada Jaimito, permeabilidad alta, drenaje natural rápido, humedad alta, abundante agua. (Informacion agrologia del predio. E.O.T.)

5.2.2. CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

ALTITUD: 2700 metros.
TEMPERATURA: 14 °C
PISO TÉRMICO: Medio.
PRECIPITACIÓN: 2200 Mm./año
REGIMEN DE LLUVIAS: Bimodal
MESES DE VERANO: 6 meses

5.2.3. CONDICIONES HIDROLOGICAS:

5.2.3.1. RECURSOS HIDRICOS:

Area con gran cantidad de agua, por su condición de bosque natural.

6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

6.1. CERRAMIENTOS: No tiene cerramientos totales, parte es finca abierta que se pierde el lindero en los costados oriente, sur y occidente colinda con el bosque natural, predios con condiciones similares.

6.2. SERVICIOS PUBLICOS:

El predio no cuenta con servicios publicos.

6.3. SISTEMA DE RIEGO: no tiene sistema de riego.

6.4. VÍAS DE ACCESO E INTERNAS:

NO tiene ramal de acceso. Se accede por camino veredal paralelo a la Quebrada Jaimito.

7. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

No existe construccion en el predio

8.- CULTIVOS PERMANENTES Y SEMIPERMANENTES:

No existe ningún cultivo en el predio, existe en pasto de forraje natural del predio, con arboles de cedro, roble y especies naturales dispersos en el predio y condensados en la parte norte. No existe cultivo ni permanente ni transitorio. Existe un porcentaje muy bajo de potrero, sin uso.

9. ASPECTO ECONOMICO

9.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

En la vereda Tenerife del Municipio de Concepción, la oferta y la demanda son normales dentro del mercado inmobiliario.

9.2. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

Existe total normalidad en el sector, no se presenta alteración del orden público.

9.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Como aspectos positivos tenemos:

- La clase de suelo y los usos predominantes.
- El entorno de bosque natural en el sector.
- La tranquilidad que reina en el sector.

10. CONSIDERACIONES VALUATORIAS

1. La ubicación del inmueble, en una zona Rural de entorno agrario, en un sitio de completa tranquilidad y relativamente cerca del sector urbano de Concepción, con servicio de transporte hasta donde se accede a pie, en un bonito sitio, que para el caso de esta oferta es garantía para establecer una área de protección prolongando el bosque natural que protegue la cuenca de la Quebrada Jaimito.

2. El predio LA RINCONADA de la vereda Tenerife es una buena opción para ampliar la reserva forestal existente ya que su lindero norte evacua cantidad de agua sobre el lecho de la Quebrada Jaimito, el costado occidente, sur y oriente son predios de bosque de conservación de similares condiciones; toda el área del predio son áreas en su gran mayoría de conservación, predios desde donde se ve afloraciones de agua que desembocan en la Quebrada.

3- Los precios de la oferta y la demanda de este tipo de propiedades, dentro del actual mercado de finca raíz en la ciudad, dentro de parámetros y condiciones comparables

4- El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal.

5- Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

6- El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones

inherentes propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales a una propiedad sin limitaciones.

7. La finca en sí, presenta una muy buena opción para comercializarla para PROTECCION, pues tiene ya establecidos parámetros técnicos y legales que indican el futuro uso de estos predios como áreas de protección ambiental, factores que aseguran una inversión lógica por parte del estado.

Se aclara que por parte del Avaluador que interviene en este avalúo comercial, que no existe ningún interés particular ni especial en el valor asignado, es decir que se obra con total imparcialidad e independencia sin influencia de nadie ni tampoco tengo parentesco con los propietarios o interesados del presente estudio.

Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcanzo a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad ni se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico

Certifico que no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir y la valuación se llevo a cabo conforme al código de ética y normas de conducta del Avaluador.

Con el presente espero haber cumplido su gestión, cuyo informe se ajusta a la realidad física actual del inmueble, cualquier diferencia no conforme con el presente estudio, puede ser objetada dentro de los cinco (5) días hábiles al recibo de este ante el IGAC-CATASTRO, Oficina Seccional conforme a lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998 y 422 del 2000, Ley 546 y 550 DE 1.999, y resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC; Sin más particulares, quedo a sus gratas órdenes.

El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días por las fluctuaciones monetarias en los mercados financieros; para efectos de reclamaciones e indemnizaciones de ciento ochenta días (180) únicamente; para efectos legales o trámites jurídicos de un (1) año calendario, a partir de la fecha de radicación o entrega del avalúo; y para efectos de recibir o dar el predio en dación en pago, debe someterse a la oferta y la demanda en el momento de la liquidación del crédito y la subasta de remate, teniendo en cuenta la mejor oferta, ya que el avalúo sólo es la base del univalor para definir cualquier valor de enajenación.

11. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

En este punto se indicarán los criterios y procedimientos de valuación utilizados para el avalúo; a saber:

Se realizó de acuerdo a lo establecido en el Decreto, 1139 del 1995, resolución 2965 del 12 de septiembre de 1995 de la Gerencia General del INCORA y se complementa con: el decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 reglamentario de la ley 388 de 1997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos:

Método de comparación o de mercado.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

INVESTIGACION INDIRECTA: Mediante consultas de predios en compra y venta dentro del sector, teniendo en cuenta la calificación del suelo de acuerdo al mercado adoptado para predios de igualdad modalidad.

12. MEMORIAS DE CÁLCULO

12.1. UF1. PARTE PENDIENTE Y CON BOSQUE NATURAL :

Area determinada por su topografía como área quebrado, fracción la compone todo el predio, donde su topografía es superior al 25% y su cultivo básico predominante es el bosque natural.
Con topografia y usos similares en el sector se hace la presente evaluación de predios que se ofertan o se compraron para protección, con similares alturas, con bosques nativos naturales.

ANALISIS DEL METODO COMPARATIVO DE MERCADO PARA PREDIOS RURALES DESTINO CONSERVACION

VALORACION TERRENO PREDIOS RURALES PREDIOS PARA PROTECCION

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN HA	V/HA	
1	PREDIO RURAL MALAGA	PREDIO EL TOBO VEREDA SAN LUIS	$ 220.000.000	0%	$ 220.000.000	11,00	$ 20.000.000,00	LIBIA DEL PILAR LIZCANO
2	PREDIO RURAL CONCEPCION	PREDIO AL ESMERALDA VEREDA BARBULA	$ 110.000.000	0%	$ 110.000.000	6,12	$ 17.973.856,21	LUIS ALFREDO FLOREZ CARDENAS
3	PREDIO RURAL CARCASI	PREDIO EL PAVO VEREDA PARAMO	$ 190.000.000	0%	$ 190.000.000	10,25	$ 18.536.585,37	LUIS ALFREDO ALBARRACIN ARCHILA
4	PREDIO RURAL SAN JOSE DE MIRANDA	PREDIO EL ALGIBE VEREDA TIERRA BLANCA	$ 18.000.000	20%	$ 14.400.000	0,80	$ 18.000.000,00	DONALDO ORTIZ CARDENAS

Promedio	**$ 18.627.610,39**
Desviación estándar	**$ 950.969,35**
Coeficiente de variación	**5,11%**
Máximo	**$ 19.578.579,75**
Mínimo	**$ 17.676.641,04**

DE ACUERDO AL ESTUDIO ANTERIOR NOS DA UN VALOR PROMEDIO DE $18.627.610 LA HECTARIA DE TERRENO PARA PROTECCION; APLICANDOLE UN CASTIGO DEL 10% POR FACTOR DE COMERCIALIZACION ASUMIENDO UN VALOR COMERCIAL POR HECTAREA DE $16.764.849 POR HERCATREA PARA EL AVALUO COMERCIAL CORRESPONDIENTE A ESTE PREDIO.

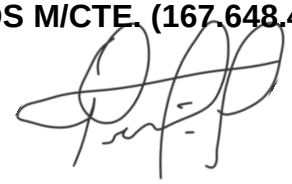
VALORES ASIGNADOS:

UF1 BOSQUE NATURAL A $16.764.849 /HA

De acuerdo con lo anterior, se ha fijado el siguiente avalúo comercial DEL PREDIO LA RINCONADA" – VEREDA TENERIFE, MUNICIPIO CONCEPCION STD corresponde a:

TERRENO	ÁREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
PREDIO LA RINCIONADA	10,00	$ 16.764.849,00	$ 167.648.490,00
TOTAL TERRENO	**10,00**		**$ 167.648.490,00**
CONSTRUCCIÓN	**ÁREA M2**	**VALOR UNITARIO M2**	**VALOR TOTAL**
NO HAY CONSTRUCCIONES			
TOTAL CONSTRUCCIONES			**$ 0,00**
TOTAL AVALUO COMERCIAL			**$ 167.648.490,00**

VALOR: El valor total del predio es la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. (167.648.490,oo).**



LUIS JAIME PEREZ CARRILLO
Avaluador R.A.A. Aval 1321708
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

14. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE:



LINDERO NORORIENTAL DEL PREDIO.



LINDERO NORTE SOBRE EL CAUSE QUEBRADA JAIMITO



VISTA AFLORAMIENTOS DE AGUA DESDE EL PREDIO



VISTA VEGATACION PARTE ALTA



VISTA AL SUR DEL PREDIO – BOSQUE DE CEDRO Y ROBLE



BOSQUE NATURAL DEL PREDIO.