

SANTIAGO DE TOLU

NIT°892200839-7

Santiago de Tolu, 22 de Julio de 2019.

Oficio DAM 100.14.02

DOCTORA

MARIA CLAUDIA MEDINA TABOADA

Directora Seccional de Administración Judicial de Sincelejo.

Calle 22 No. 16-40

PBX – 5 2754780 ext. 1101

Fax: 2820109

E.S.D.

Consejo Superior de la Judicatura

Código: EXTDESAJS119-915:

Fecha: 24-jul-2019

Hora: 15:27:37

Destino: DESAJ Sincelejo - Dirección

Responsable: MEZA PINEDA, YALENIS MARIA (MESA ENT/RESPON:

No. de Folios: 28

Password: D2BF187E

Dr. Daniel.

REF: Solicitud de donación de fecha 30 de Abril de 2019.

ASUNTO: Remisión de Documentación.

Cordial saludo,

De manera atenta, y con el respeto acostumbrado me permito presentar a su consideración documentación para estudio por parte de la rama de donación de bien inmueble en el municipio de Santiago de Tolu para el funcionamiento de los juzgados Promiscuos Municipales que prestan servicio es esta zona.

Para el recibo de inmuebles en donación por parte del Consejo Superior de la Judicatura me permito aportar la siguiente documentación:

1. Acuerdo mediante el cual autoriza al alcalde municipal para que done a la Nación - Consejo Superior de la Judicatura para donar el inmueble.
2. Avalúo comercial del inmueble objeto de estudio.
3. paz y salvo respectivo por impuestos y valorización.
4. folio de matrícula con vigencia no mayor a tres (3) meses.
5. escrituras públicas en las que se especifican los linderos, área, nomenclatura.
6. acta de posesión del señor Alcalde Municipal.
7. cedula de ciudadanía del señor Alcalde Municipal.

Es menester manifieste la voluntad o intención clara y expresa de la administración municipal de Santiago de Tolu, Sucre de donar un inmueble con el objetivo de ofrecer a la comunidad de nuestro municipio, una

Código postal 706010



SANTIAGO DE TOLU



NIT°892200839-7

oportunidad de cambio en el mejoramiento de infraestructura de la rama judicial que presta servicio en nuestro municipio de Santiago de Tolu.

Lo anterior se anexa en 38 folios útiles y escritos, los funcionarios de la entidad están a plena disposición para responder las dudas que surjan en el trámite del proyecto.

Atentamente,

TULIO CLEMENTE PATRON PARRA
ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ

Proyecto: EB/AE

Código postal 706010



NIT°892200839-7

Santiago de Tolú, 03 de Julio 2019

Señores:

CONCEJO MUNICIPAL

L. C.

CONCEJO MUNICIPAL
Santiago de Tolú

Día 03 Mes 07 Año 2019 Hora 5:35 pm
Recibió Osasmi Gomez
Entrego Kathlyn Coppeland.
No. Folio (2)

Adjunto al presente me permito remitir a ustedes, por instrucciones del señor Alcalde Municipal Dr. Tulio Clemente Patrón Parra, el Acuerdo N° 003 de 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL A DONAR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU SUCRE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Lo anterior debidamente sancionado.

Atentamente:

KATHLYN COPPELLAND ESTRADA

Secretaria ejecutiva del Despacho del Alcalde Municipal.



NIT° 892200839-7

CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha, Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Diez y nueve (2019). Se pasó el presente Acuerdo al Despacho del Alcalde para su Sanción legal.


JOSE ANTONIO VELASQUEZ GUTIERREZ
Secretario de Gobierno y Participación ciudadana.

CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha, veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Diecinueve (2019). Se pasó el presente Acuerdo al Despacho del Alcalde para su Sanción ejecutiva.


JOSE ANTONIO VELASQUEZ GUTIERREZ
Secretario de Gobierno y Participación ciudadana.

SANCION EJECUTIVA

En el municipio de Santiago de Tolú - Sucre, en el despacho del Alcalde, a Veintisiete (27) de Junio de 2019, Se hace **SANCION EJECUTIVA**, del Acuerdo No. 003 de 2019, "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL A DONAR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU SUCRE, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**"

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Santiago de Tolú- Sucre, a Veintisiete (27) de Junio de 2019.


TULIO CLEMENTE PATRON PARRA
Alcalde Municipal.

c.c. Archivo



Santiago de Tolú
NIT. 800196692-1

ACUERDO N° 003

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL A DONAR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU, SUCRE Y OTRAS DISPOSICIONES”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU, SUCRE, en uso de sus facultades legales y constitucionales especialmente las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Nacional, la ley 136 de 1994, el decreto 1333 de 1986, el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012,

CONSIDERANDO

Que el municipio de Santiago de Tolú cuenta con un bien inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-63267, Numero de catastro 01-000000-0360-0014-0-00000000 el cual está ubicado calle 4F N. 17-90 MZ 18 Lote 14, el cual fue donado a la administración municipal con el objeto de construir una sede para la rama judicial que funciona en el municipio.

Que el bien inmueble citado se encuentra comprendido en los siguientes linderos y medidas: NORTE, colinda con lote N. 19 de la misma manzana y mide 10.00 metros. ORIENTE, colinda con lote No. 13 de la misma manzana y mide 56 metros, SUR, colinda con calle en medio con hacienda Tolu Nuevo, propiedad de inversiones Tolu Nuevo Ltda. y mide 10.00 Metros, y por el OCCIDENTE, colinda con lote 15 de la misma manzana y mide 56.00 metros con un área total 560.00 metros cuadrados.

Que consagra el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia que las entidades públicas tienen el deber de actuar en forma coordinada para el cumplimiento de los fines esenciales del estado, en los términos consagrados en el artículo 2 de la Carta Política.

Que mediante comunicación de fecha 30 de abril de 2019, la administración municipal, recibió solicitud del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo Solicitud de donación de bien inmueble para la construcción del Palacio de Justicia y así prestar un mejor servicio a la comunidad.

Que el Consejo Superior de la judicatura es un ente público que salvaguarda la prestación del servicio de administración de justicia.

Que este inmueble puede ser usado por el Consejo Superior de la Judicatura para que esta entidad adelante la construcción de una edificación destinada a un palacio de justicia municipal.

DE FRENTE A LA COMUNIDAD



Santiago de Tolú
NIT. 800196692-1

3,

Que en aras de suplir las deficiencias de un palacio de justicia municipal, se hace necesario adelantar la donación de un inmueble para que la entidad competente a nivel nacional pueda hacer las inversiones correspondientes de infraestructura de una sede judicial propia para el municipio de Santiago de Tolú.

Que el artículo 167 de la ley 1333 de 1986 cita "La *administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales.*"

Que el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política dispone autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro-tempore precisas funciones de las que corresponden al concejo.

Que corresponde al concejo municipal, conforme lo dispone la ley 1551 de 2012, autorizar al señor alcalde municipal para que a nombre del municipio y de conformidad con la constitución y la ley, done a título gratuito mediante resolución administrativa, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios.

Que para el caso de la donación que realizará la entidad territorial a favor del Consejo Superior de la Judicatura no existe detrimento patrimonial puesto que la entidad a quien se le transferirá el dominio del inmueble mencionado es de naturaleza pública.

Que en merito,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorícese al alcalde municipal para DONAR inmueble de propiedad del Municipio de Santiago de Tolú identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-63267, Numero de catastro 01-000000-0360-0014-0-00000000 el cual está ubicado calle 4G N. 17-35 MZ 1 Lote 2, ubicado en la calle 4F N. 17-90 MZ 18 Lote 14 y referenciado en las siguientes medidas y linderos: NORTE, colinda con lote N. 19 de la misma manzana y mide 10.00 metros. ORIENTE, colinda con lote No. 13 de la misma manzana y mide 56 metros, SUR, colinda con calle en medio con hacienda Tolu Nuevo, propiedad de inversiones Tolu Nuevo Ltda. y mide 10.00 Metros, y por el OCCIDENTE, colinda con lote 15 de la misma manzana y mide 56.00 metros con un área total 560.00 metros cuadrados.

ARTICULO SEGUNDO: La donación se realiza a la Rama Judicial-Concejo Superior de la Judicatura para la construcción de palacio judicial Municipal de Santiago de Tolú.

Parágrafo: Que la donación se hace a título irrevocable, sin condición resolutoria en tiempo al CSJ, para la construcción del edificio y/o inmueble, por cuanto por disposición del Consejo Superior de la Judicatura, la donación de los inmuebles para la construcción de despachos judiciales, no debe estar sometida a condiciones resolutorias de dominio, toda vez que la Entidad (CSJ) no está legitimada para realizar inversiones en terrenos que no le pertenezcan y se ejecutara el proyecto

DE FRENTE A LA COMUNIDAD

CONCEJO MUNICIPAL



Santiago de Tolú
NIT. 800196692-1

según el flujo de fondos para la construcción de obras en términos específicos, en razón a que los recursos provienen del presupuesto nacional.

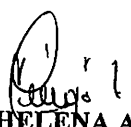
ARTICULO TERCERO: El acto administrativo emitido por la Administración Municipal constituye el título traslativo de dominio.

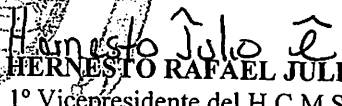
ARTICULO CUARTO: Para la donación del bien inmueble autorizado por este Acuerdo, se observaran estrictamente los procedimientos señalados en el código civil colombiano, normas concordantes, vigentes y aplicables a la materia.

ARTICULO QUINTO: El presente acuerdo rige a partir de su aplicación y deroga disposición de orden municipal que sea contraria.

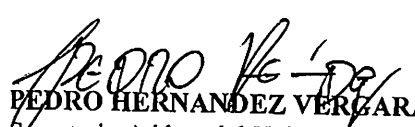
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Tolú a los veintiséis (26) días del mes de Junio de 2019.


MARÍA HELENA ARANGO VILLA
Presidente del H.C.M Santiago de Tolú


HERNESTO RAFAEL JULIO TORRES
1º Vicepresidente del H.C.M Santiago de Tolú


DANILO BORJA HERAZO
2º Vicepresidente del H.C.M Santiago de Tolú


PEDRO HERNÁNDEZ VERGARA
Secretario Ad hoc del H.C.M Santiago de Tolú

DE FRENTE A LA COMUNIDAD



**EL SECRETARIO AD HOC DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE ANTIAGO DE TOLU**

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo N° 003 de Junio 26 de 2019, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL A DONAR UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLU, SUCRE Y OTRAS DISPOSICIONES", fue aprobado en las siguientes fechas:

PRIMER DEBATE: VEINTIUNO (21) DE JUNIO DE 2019

SEGUNDO DEBATE: VEINTISEIS (26) DE JUNIO DE 2019

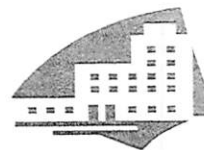
PONENTE: Concejal WILLIAM URZOLA


PEDRO HERNANDEZ VERGARA
Secretario Ad Hoc del H.C.M. Santiago de Tolú

DE FRENTE A LA COMUNIDAD



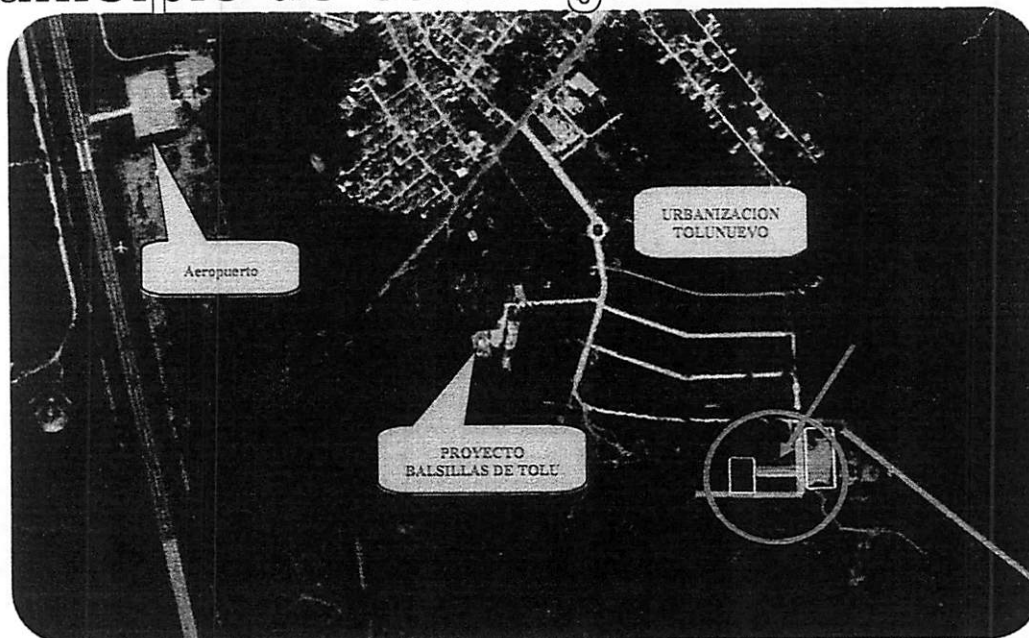
AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. **SILVINO M. VERBEL ARROYO**
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

Avalúo Comercial Urbano

Municipio de Santiago de Tolú - Sucre



DIRECCION:

Calle 4F # 17 - 90 MZ. 18 Lote 14

Urbanización Tolú Nuevo

Santiago de Tolú - Sucre

Tolú, febrero 28 de 2019



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



INFORME DE AVALÚO

1. INFORMACION BASICA

SOLICITANTE : Sr. Emiro Arrázola

TIPO DE INMUEBLE : Lote de terreno.

OBJETO DEL AVALUO : Determinar el valor comercial más probable del bien en un mercado abierto y en condiciones normales, con el cual se efectuaría una operación de compra - venta o garantía hipotecaria dentro de un equilibrio del mercado de oferta y demanda.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE : Calle 4F # 17 - 90 MZ. 18 Lote 14

BARRIO : Urbanización Tolú Nuevo

CIUDAD : Santiago de Tolú.

DESTINACION ACTUAL : Lote vacante.

FECHA DEL AVALÚO : 28 de febrero de 2019

2. TITULACION DEL INMUEBLE

PROPIETARIO : INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S. y OTRO.

MODO DE ADQUISICION : Compraventa

ESCRITURA PÚBLICA : No. 2847 del 05-12-2018 Notaría 42 de Bogotá.

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 340-63267 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

NUMERO PREDIAL CATASTRAL : 01-00-0360-0014-000

OBSERVACIONES JURIDICAS : Ninguna observada en el folio de matrícula inmobiliaria 340-63267 de fecha 28-02-2019 aportado al perito.

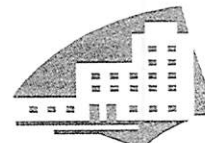
Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3. INFORME SOBRE EL SECTOR

PERÍMETRO : Urbano, sector suroriente.



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

- ESTRATO SOCIECONÓMICO** : Lote de terreno no estratificado, según POT el estrato es 3 medio bajo.
- CLASE DE SECTOR** Residencial.
- FUTURO DEL SECTOR** : Sector con buena dinámica inmobiliaria, en el sector se viene desarrollando el proyecto urbanístico Balsillas de Tolú Towers (5 torres – 280 apartamentos) dentro de la Urbanización Tolú Nuevo donde el lote objeto de avalúo hace parte integral de la misma.
- VECINDARIO** : La Urbanización Tolunuevo se encuentra ubicada doscientos metros antes del puente sobre el Arroyo Pichillín, por la vía que de Tolú conduce a Coveñas. Igualmente se encuentra cercano al Aeropuerto Golfo de Morrosquillo y a los barrios de Villa María, El Palmar, Luis Carlos Galán y Urbanización Betania.
- SERVICIOS PÚBLICOS** : Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas natural.
- VÍAS DEL SECTOR** : Carrera 11 (vía Tolú-Coveñas), pavimentada en concreto asfáltico en buen estado.
Calle 4C acceso principal a la Urb. Tolunuevo y carreras 14A, 15 y 16 (entre calles 4C y 4F) pavimentadas en concreto rígido.
El resto de las vías de la urbanización se encuentran parcialmente pavimentadas y en construcción a la fecha de la visita.
- VÍAS DEL INMUEBLE** : Vía proyectada y perfilada en terreno natural.
- TRANSPORTE VEHICULAR** : Eficiente, frente a la Urbanización transitan permanentemente microbuses que cubren la ruta Tolú - Coveñas.
- DESCRIPCIÓN DEL TERRENO** : Lote de terreno de topografía con relieve plano.

REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN POT:

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Tolú, aprobado mediante acuerdo 010 de Diciembre 29 del año 2000 el inmueble se encuentra en una zona definida como Zona Residencial Permanente Urbana Z.R.P.U. con la siguiente norma de uso.

Usos Principales: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.



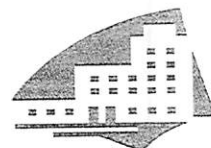
AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES

Ing. **SILVINO M. VERBEL ARROYO**

Perito Avaluador

Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870

Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

Comercio Grupo I: Son aquellos que no producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica, al mar o a los alcantarillados, que no requieren más de 15 kilovatios de fuerza trifásica para su funcionamiento, que no ocupan más de 5 empleados y en general facilitan la actividad residencial, tales como: consultorios Médicos y Odontológicos, laboratorios clínicos anexos a la vivienda, droguerías y farmacias, estudios profesionales anexos a la vivienda, fuentes de soda, cafeterías, librerías y papelerías, salones de belleza y peluquerías, venta de Flores y Plantas, venta de víveres y alimentos; Panaderías, bizcocherías, Lecherías, Salsamentarias, expendios de carnes, pescados congelados y empacados, frutas, bebidas, tiendas, misceláneas, cigarrerías, Hoteles y residencias turísticas hasta de 25 habitaciones, Otros que complementen la actividad residencial.

Comercio Grupo II: en las vías arterias urbanas definidas en las normas del plan vial: Son aquellos establecimientos cuyo uso predominante comercial produce impactos en el tráfico urbano, puede producir contaminación, requiere energía trifásica para sus equipos en cantidades superiores a 15 Kilovatios, que pertenecen a empresas registradas y/o en general requieren locales o instalaciones especialmente para sus actividades, Tales como: agencias de loterías, agencias de turismo, artículos deportivos, artículos médico-quirúrgicos y de laboratorio; artículos de cuero y calzado, casa ópticas y de precisión, depósitos de materiales para construcción, electrodomésticos, equipos de sonido y venta de discos, exhibición y venta de vehículos, ferreterías y cacharrerías, fotografías con laboratorio de revelado, joyerías y relojerías, máquinas de coser y oficina, muebles y lámparas; decoración en general, prendas de vestir, supermercados, telas, paños y textiles.

En la venta de servicios se distinguen entre otros: academias de enseñanza, bancos y cajas de ahorro, café, billares, bolos; cines y teatros, clínica dentales y de urgencias, consultorios profesionales, Compañías financieras, de seguros y similares, compañías de finca raíz y arrendamientos, corporaciones de ahorro y vivienda, encuadernaciones, tipografías y similares; establecimientos de baño sauna y gimnasia, escuelas comerciales y similares, hoteles, residencias y alojamientos turísticos, oficinas profesionales y de todo tipo, parqueaderos de automóviles, reparación y mantenimiento de electrodomésticos, restaurante de todo tipo, salones de exhibición de todo tipo, bombas de gasolina.

Usos Permitidos:

Industria Grupo I (Son aquellos que no producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica, al mar o a los alcantarillados, que no requieren más de 15 kilovatios de fuerza trifásica para sus equipos y maquinarias, que no ocupan más de 5 empleados y que son compatibles con los usos residenciales y comerciales Tipo I, tales como: ebanisterías, elaboración de pan y similares, remontadoras de calzado, reparación de muebles y talleres de reparación y mantenimiento de electrodomésticos, artículos para el hogar y lavandería de ropa blanca y en seco.

Usos restringidos:

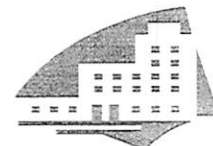
Todos los demás.

Avalúo Comercial Urbano No. SVA 13-2019

Página 4 de 11



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

4. INFORME SOBRE EL INMUEBLE

CLASE DE INMUEBLE : Lote de terreno.
ESTADO GENERAL : Bueno.
USO ACTUAL : Lote vacante destinado a uso residencial.
SERVICIOS PÚBLICOS : Disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, teléfono.

ÁREA:

Manzana 1 Lote 2 Urb. Tolú Nuevo : **560,0 m2**

Fuente: folio de matrícula inmobiliaria 340-91542 de la oficina de registro de Sincelejo de fecha 08/02/2019.

FORMA : Lote medianero de forma trapezoidal.
TERRENO : Topografía plana.

5. MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE GENERAL

Los linderos y medidas se encuentran descritos en la escritura pública N° 2738 del 29-10-1997, Notaría Segunda de Sincelejo.

NORTE : Con Lote 13 de la misma Manzana 18.
ORIENTE : Calle (4F) en medio con área de cesión
SUR : Calle (Carrera 18) con lotes 1, 2 y 3 de la Manzana
OCCIDENTE : Con área de cesión.

AREA TOTAL: 560,0 M2

6. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

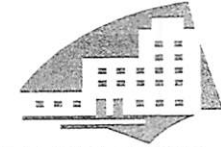
Lote de terreno sin edificaciones

7. ANÁLISIS TÉCNICO

ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE : Bueno.
UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR : Buena.
DESARROLLO Y PROYECCION : Buena.
URBANA



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



VÍAS DE ACCESO	: Buenas.
SERVICIOS PÚBLICOS	: Buenos.
VECINDARIO	: Bueno.

El inmueble cumple con buenas condiciones de estabilidad, ubicación y valoración.

El inmueble consistente en un lote de terreno con su matrícula inmobiliaria y registro catastral independiente.

El sector donde está ubicado el inmueble cuenta con transporte público.

La ubicación del inmueble corresponde a un sector en desarrollo, tiene proyección y valorización creciente.

La ubicación del inmueble está dentro del perímetro urbano sanitario y de servicios de la ciudad.

El inmueble hace parte de un sector debidamente legalizado ante las oficinas de planeación municipal, con acceso a través de vías públicas e infraestructura completa.

El inmueble está ubicado contiguo a sectores de actual inversión urbana.

El inmueble tiene linderos definidos.

8. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ACTUAL: Lote vacante que hace parte integral del proyecto urbanístico Urbanización Tolú Nuevo.

ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Buena. En la Urbanización se construye el proyecto Balsillas de Tolú Towers (5 torres de 14 pisos 280 apartamentos).

OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLE: Oferta buena y demanda moderada.

RENTA PROBABLE DEL INMUEBLE: Actualmente ninguna, lote vacante.

9. GRADO DE COMERCIALIZACION

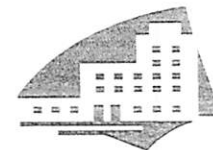
Se tiene en cuenta tres grados de comercialización que son:

TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.

TIPO B: Regular, Se encuentran negociaciones a mediano y largo plazo con la ayuda que se pueda presentar por parte de las fuentes de financiamiento.

TIPO C: Malo, posibilidades muy bajas de negociación.

Para el tipo de inmueble en estudio las posibilidades de negociación son buenas, por lo tanto se considera para éste inmueble el grado de comercialización TIPO A.



10. OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. No se realizó Estudio de Títulos, asumimos que el título de propiedad es correcto; por lo tanto no respondemos por la precisión de los títulos aportados al perito, ni por errores de tipo legal contenidos en ellos.
2. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.
3. Hemos asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
4. No nos hacemos responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.
5. Hacemos constar que hemos visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron los investigados por el perito y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.
6. El presente avalúo fue practicado en la fecha de inspección anotada y está sujeto a las condiciones actuales del país y de localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
7. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

11. AVALUO DEL INMUEBLE

En cumplimiento a lo establecido en el decreto 1420 /98 y la Resolución IGAC 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, en la cual se establecen los procedimientos y se fija la metodología para la realización de avalúos; para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizaron los siguientes métodos:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. 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.

Para la obtención del valor comercial de terreno que se presenta en la zona, se desarrolló un estudio de mercado de libre oferta y demanda teniendo en cuenta las características propias del inmueble objeto de avalúo; además se realizó una investigación directa presentando el predio en las condiciones actuales y propias. Para ello se indicaron las características individuales del mismo tales como área, topografía, norma de uso, etc.; de igual manera en la



consulta se describió el entorno del inmueble, su localización, sus vías de acceso, la normatividad que pesa sobre el mismo y su ubicación.

Artículo 4°. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

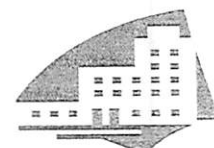
Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

INVESTIGACION DE MERCADO

No.	MERCADO	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
							ÁREA EN M2	VM2	VALOR PRESENTE POR PC			
1	OFERTA	Lote	K 17 N° 4-128 DIVINO NIÑO LOTE 2 01-00-0364-0002-000	\$ 280.600.000	2%	\$ 275.000.000	2.806,00	\$ 98.004,28	\$ 98.004,28	Lote sin servicios pero con disponibilidad de agua, luz. Vías proyectadas en terreno natural.	FERNANDO CABARCAS	3107459849
2	COMPRVENTA AÑO 2011	Lote	K 17A N° 4F-14 01-00-0369-0001-0000	\$ 301.288.200	0%	\$ 301.288.200	2.776,00	\$ 108.533,21	\$ 130.094,00	Lote sin servicios pero con disponibilidad de agua, luz. Vías proyectadas en terreno natural.	Investigación - Folio de Matricula 340-91550 y ficha predial IGAC	directa
3	OFERTA	Lote	Manzana 4 Tolunuevo	\$ 20.000.000	5%	\$ 19.000.000	192,00	\$ 98.958,33	\$ 98.958,33	Lote de terreno con vías (base y sub base) y servicios	Sr. Roger Valverde Gestor inmobiliario de Tolunuevo	directa
4	OFERTA	Lote	Urbanización Tolunuevo	\$ 80.000.000	6%	\$ 75.000.000	480,00	\$ 156.250,00	\$ 156.250,00	Lote de terreno con vías pavimentadas y servicios	www.fincaraiz.com.co	Código Fincaraiz 2967675

El proyecto urbanístico Balsillas de Tolú por sus características es único en Tolú; en la investigación de mercado sobre lotes en el mismo proyecto se encontraron ofertas y compraventas en el orden de los \$130.000 - \$200.000 metro cuadrado de terreno, dependiendo básicamente de su ubicación en el mencionado proyecto.

Se conoce de varios avalúos practicados por el mismo perito sobre lotes de terreno correspondiente al proyecto Balsillas de Tolú Towers y del proyecto de la Urbanización Tolunuevo con la siguiente ficha técnica:



- PROPIETARIO: INGENIEROS & OUTSOURCING S.A.S
FECHA DEL AVALUO: 22 de enero de 2018
PERITO AVALUADOR: Silvino Verbel Arroyo R.A.A.: AVAL-92502253
PREDIOS: Lote de Terreno Urbanización Tolunuevo
OBSERVACIONES: Lotes con vía pavimentada y disponibilidad de servicios

DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA M2	VALOR UNITARIO
Manzana 15 Lote 3	340-63237	01-00-0355-0003-000	729,0	\$200.000

- PROPIETARIO: JOHAN ARTURO PEINADO DIAZ
FECHA DEL AVALUO: 13 de febrero de 2017
PERITO AVALUADOR: Silvino Verbel Arroyo R.N.A/C.C-20-996 Corpolonjas
PREDIOS: Lotes de Terreno Urbanización Tolunuevo – Proyecto Balsillas de Tolú Towers
OBSERVACIONES: Lotes con vías (afirmado base y sub base) y disponibilidad de servicios

DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA M2	VALOR UNITARIO
Carrera 17 # 4 - 144	340-92396	01-00-0364-0003-000	3.124	\$190.000
Carrera 17 # 4 - 164	340-92397	01-00-0364-0013-000	2.786	\$190.000
Carrera 17 # 4 - 184	340-92398	01-00-0364-0014-000	2.711	\$190.000
Carrera 17 # 4C - 10	340-92399	01-00-0364-0015-000	2.445	\$190.000
Carrera 17 # 4C - 30	340-92400	01-00-0364-0016-000	2.226	\$190.000
Carrera 17 # 4C - 50	340-92401	01-00-0364-0017-000	2.178	\$190.000
Carrera 17 # 4C - 102	340-92402	01-00-0364-0004-000	7.079	\$190.000

- PROPIETARIO: ROBERTO VARGAS VARGAS
FECHA DEL AVALUO: 10 de mayo de 2016
PERITO AVALUADOR: Silvino Verbel Arroyo R.N.A/C.C-20-996 Corpolonjas
PREDIOS: Lotes de Terreno Urbanización Tolunuevo
OBSERVACIONES: Lotes con vías (afirmado base y sub base) y disponibilidad de servicios

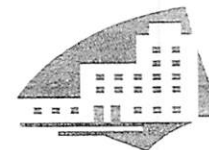
DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA M2	VALOR UNITARIO
Manzana 4 Lote 14	340-56118	01-00-0333-0005-000	192,0	\$120.000
Manzana 4 Lote 15	340-56119	01-00-0333-0006-000	192,0	\$120.000

- PROPIETARIO: ADOLFO ROMERO LOZANO Y OTRO
FECHA DEL AVALUO: 10 de mayo de 2016
PERITO AVALUADOR: Silvino Verbel Arroyo R.N.A/C.C-20-996 Corpolonjas
PREDIOS: Lotes de Terreno Urbanización Tolunuevo
OBSERVACIONES: Lotes con vías (afirmado base y sub base) y disponibilidad de servicios

DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA M2	VALOR UNITARIO
Manzana 9 Lote 6	340-56202	01-00-0338-0005-000	292,0	\$140.000
Manzana 9 Lote 7	340-56203	01-00-0338-0006-000	256,0	\$140.000



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



- PROPIETARIO: OSWALDO CABARCAS RAMOS
FECHA DEL AVALUO: 10 de mayo de 2016
PERITO AVALUADOR: Silvino Verbel Arroyo R.N.A/C.C-20-996 Corpolonjas
PREDIOS: Lotes de Terreno Urbanización Tolunuevo
OBSERVACIONES: Lotes con vías (afirmado base y sub base) y disponibilidad de servicios

DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	AREA M2	VALOR UNITARIO
Manzana 2 Lote 8	340-56073	01-00-0331-0007-000	216,0	\$120.000

METODO RESIDUAL PARA PROYECTO CONSTRUCTIVO

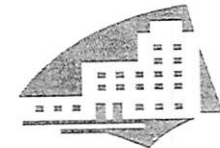
Área Terreno Bruta	560
Afectaciones	0
Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	560
Cesiones obligatorias	0
Área útil	560
Índice de construcción %	200
Índice de ocupación %	60
Ocupación en planta	336
Área Construida	672
Altura permitida (No. de Pisos)	2
Equipamiento comunal y circulaciones	0
Área Vendible	672
Área por unidad de Vivienda	672,00
Numero de Unidades Privadas	1
Parqueaderos Privados	
Parqueaderos Visitantes	
VENTAS	
Valor M2 Ventas Unidades Privadas	\$ 2.200.000
Valor Unidad de Parqueaderos	
Valor Total Ventas	\$ 1.478.400.000
COSTOS	
Valor M2 Costo de Directo de Construcción	\$ 1.415.192
Valor Total Costos Directos de Construcción	\$ 951.009.091
Costos Indirectos	\$ 190.201.818
Costos financieros	\$ 59.136.000
Utilidad	\$ 147.840.000
Costos de Urbanismo	\$ 31.496.640
Total Costos	\$ 1.379.683.549
RESIDUAL	
Valor Lote	\$ 98.716.451
Valor M2 Lote	\$ 176.279
Valor M2 Lote sobre área Neta	\$ 176.279

VALOR ADOPTADO

De acuerdo a lo anterior, se adopta el valor de **\$175.000** como el valor del metro cuadrado de terreno para el predio en estudio.



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

12. VALORACIÓN

ÍTEM	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Manzana 18 Lote 14 Urbanización Tolunuevo - Calle 4F # 17-90	m2	560,00	\$ 175.000	\$ 98.000.000
total Area	m2	560,00		
Subtotal terreno				\$ 98.000.000
AVALUO TOTAL				\$ 98.000.000

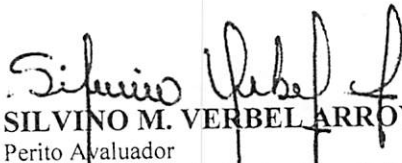
SON: NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M. CTE.

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

RESERVA DE INFORMACION: La tradición y política del perito avaluador es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él.

DECLARACIÓN DE NO VINCULANTE CON EL SOLICITANTE: El perito declara bajo la gravedad del juramento que no posee ningún vínculo, ni laboral, ni afectivo ni familiar con el solicitante o el propietario del inmueble.

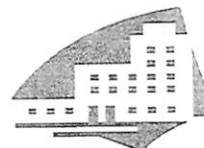
Atentamente,


SILVINO M. VERBEL ARROYO

Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA.: AVAL-92502252



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



RAA: AVAL-92502253

REGISTRO FOTOGRAFICO



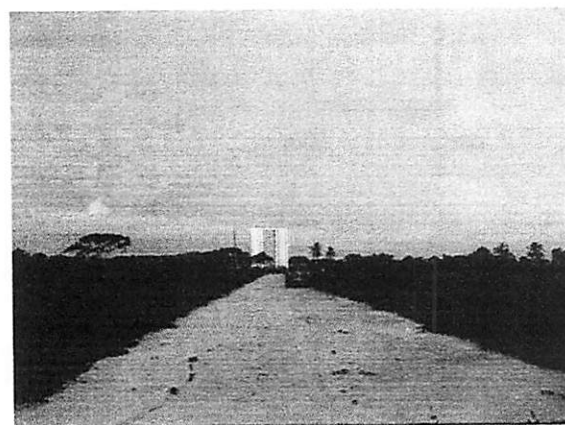
1. VIA DE ACCESO AL SECTOR - CARRETERA TOLU - COVEÑAS.



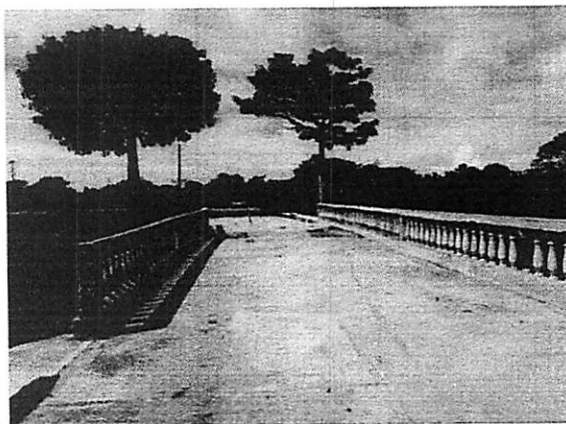
2. ACCESO PRINCIPAL A URB. TOLUNUEVO.



3. VIAS INTERNAS Y PANORAMICA DEL SECTOR.



4. CARRERA 17 - VIA DE ACCESO - PANORAMICA DEL SECTOR



5. PANORAMICA Y VIAS DEL SECTOR - CALLE 4F



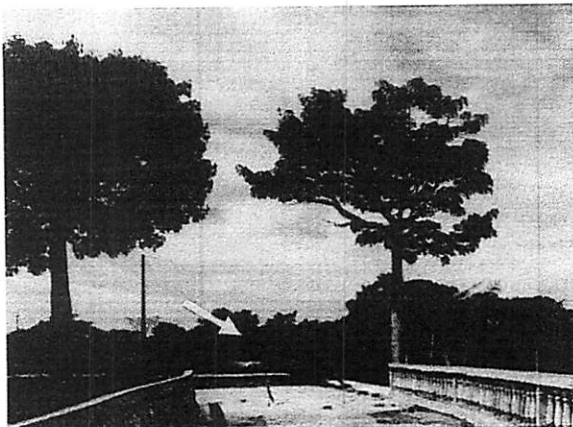
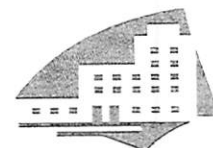
6. PANORAMICA DEL SECTOR - URB. TOLUNUEVO.

Calle 4F # 17 - 90 - MZ. 18 lote 14 Urbanización Tolunuevo - Tolú (Sucre)

Calle 15 A # 12 A - 15 Cel. 312 6726524 Email: ingsilvino@hotmail.com
Sincelajo - Sucre



AVALUOS URBANOS - RURALES - ESPECIALES
Ing. SILVINO M. VERBEL ARROYO
Perito Avaluador
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. N° 3870
Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-92502253



7. ACCESO AL LOTE OBJETO DE AVALÚO.



8. PANORAMICA GENERAL DEL LOTE.



9. PANORAMICA DEL LOTE



10. PANORAMICA DEL LOTE



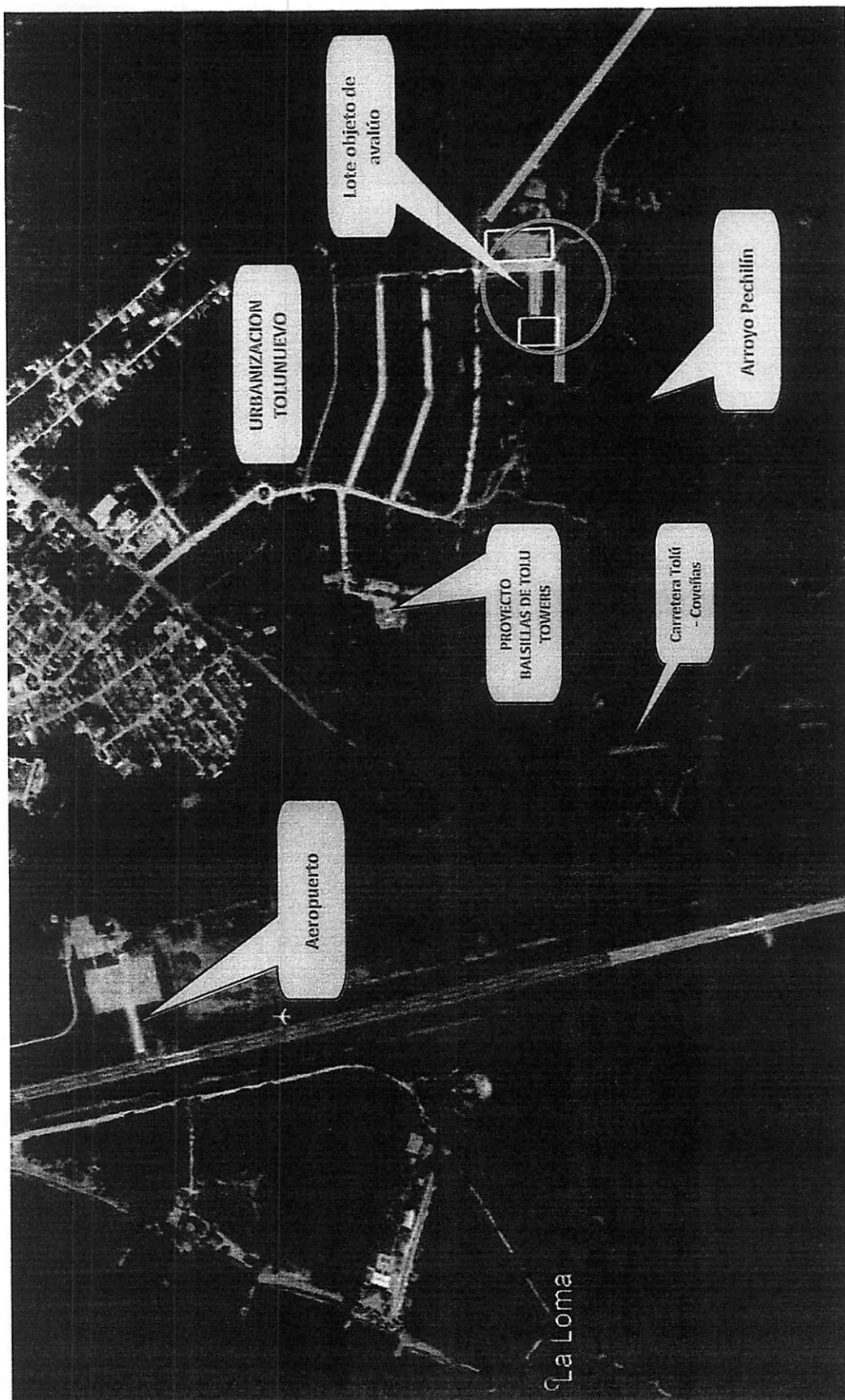
11. PANORAMICA DEL LOTE



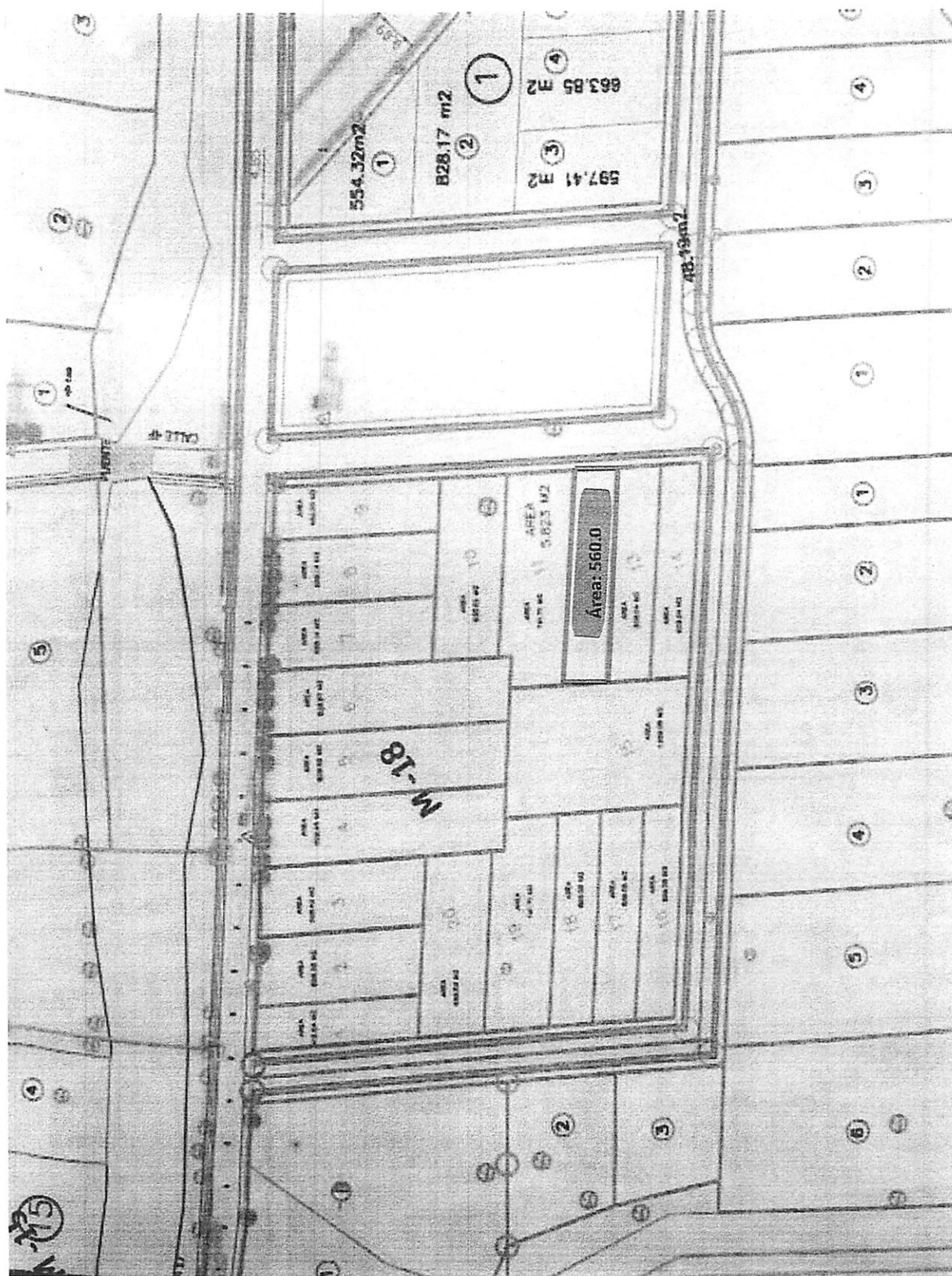
12. PANORAMICA DEL SECTOR.

Calle 4F # 17 - 90 - MZ. 18 lote 14 Urbanización Tolunuevo - Tolú (Sucre)

Calle 15 A # 12 A - 15 Cel. 312 6726524 Email: ingsilvino@hotmail.com
Sincelajo - Sucre



LOCALIZACION



PLANO LOTE
LOCALIZACION PREDIAL



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO
C.C. 92502253

R.N.A 3870

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2017

Fecha de vencimiento: 31/08/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1

SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO
R.N.A. N° 3870
C.C. 92502253

Especialidades

EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES



URB: Aprobación: 01-08-2017 / Vencimiento: 31-08-2021

SUR: Aprobación: 01-08-2017 / Vencimiento: 31-08-2021

Fecha Vinculación R.N.A.
01-08-2017

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores



ISO/IEC 17024:2012
14-000-005



El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero
Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
Calle 99 N° 7A-51 EDP. SO 100 OF 304
Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 4607
direccion@rna.org.co • certificacion@rna.org.co



PIN de Validación: a84c09fb



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) **SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92502253, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-92502253.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022.

El

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 15A No: 12A - 21
Teléfono: 3126726524
Correo Electrónico: ingsilvino@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92502253.**

El(la) señor(a) **SILVINO MANUEL VERBEL ARROYO 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



PIN de Validación: a84c09fb



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6f90aea

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDIA DE SANTIAGO DE TOLU
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Todos Por el Cambio

PAZ Y SALVO No

1218

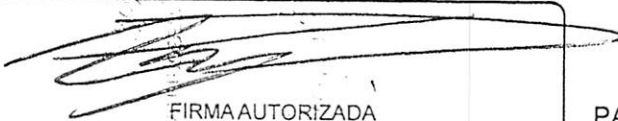
El Suscrito TESORERO GENERAL ALVARO F. MONTALVO PEREZ
hace constar, que el PREDIO con las siguiente características:

CODIGO:	01-000000-0360-0014-0-00000000		
NOMBRE:	INVERSIONES ARRAZOLA & ASOCIADOS		
IDENTIFICACION:	900294939		
DIRECCION:	C 4F 17 90 MZ 18 LO 14		
VIGENCIA PAG:	2019	AVALUO 2019	11,344,000
VALOR PAGADO:	230,850	AREA TERRENO	560
FECHA DE PAGO:	07/03/2019	AREA CONST.	0

Se encuentra a PAZ Y SALVO en la vigencia de 2019 hasta el mes de DICIEMBRE
por concepto del impuesto PREDIAL UNIFICADO y con el estan inscritos los siguientes propietarios

NOMBRE	CEDULA/NIT	NOMBRE	CEDULA/NIT
INVERSIONES ARRAZOLA & ASOCIADOS	900294939		

El presente PAZ Y SALVO se expide en Santiago de Tolu el 07 DE MARZO DE 2019 a solicitud de la parte interesada.
NOTA: VALIDO SOLO PARA EFECTOS NOTARIALES. SUJETO A VERIFICACIONES


FIRMA AUTORIZADA

PAZ Y SALVO valido hasta: 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ALCALDÍA MUNICIPAL
SANTIAGO DE TOLÚ

NIT. 892.200.839-7



RECIBO OFICIAL DE CA.

Nº 22380

Fecha: Enero 07/19

Valor en Letras: doscientos treinta mil ochocientos cincuenta pesos mte.

Recibí de: Inversiones Arrazola & Asociados

Por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y SUS COMPLEMENTARIOS

	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
1	01 0000000036000140000		C 4F # 17-90 Mz 15
2	00000		La 14
3			

VIGENCIAS	ULTIMO AVALUO	Vr. I.P.U	SOB. AMB.	SOB. BOM.	INTERESES	TOTAL A PAG
2019	11.344.000	204.192=	15.214=	11.344=		230.850=

OBSERVACIONES:	VR. CANCELADO:
	\$ 230.850=
	Cuenta Bancaria No.
	BANCO: Banco Agrario

Wilson Mendoza K
EL ENTRANTE

C.C. No. 1104 870 59 5

PROF. UNIVERSITARIO DE IMPUEST



República de Colombia



Aa051574671

Ca31629204

ESCRITURA PUBLICA No. **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (254)**

FECHA: **26 DE JUNIO DE 2019**

ACTO: **ACLARACION**

VALOR: \$

En Tolú, cabecera del Circulo Notarial del Mismo nombre, en el Departamento de Sucre, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DE TOLU, cuyo Notario en propiedad es **ROGER DE JESUS COHEN MENDOZA**, comparecieron los señores **EMIRO JOSÉ ARRAZOLA OSPINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.818.725** expedida en Sincelejo – Sucre, obrando en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S.**, identificada con Nit No. **901134366-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante documento privado, en su calidad de representante legal, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, el cual se protocoliza con el presente instrumento, y por otra parte **TULIO CLEMENTE PATRON PARRA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Tolú, Departamento de Sucre, identificado con la cédula de ciudadanía número **92.229.873** expedida en Tolu - Sucre, quien obra en nombre y representación del **MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU - SUCRE**, identificado con Nit No **892200839-7**, en su condición de Representante Legal y constitucional, según acta de posesión No **002** de fecha **1 de Enero de 2016** y certificado de ejercicio del cargo, que se protocolizan con el presente instrumento, de todo lo cual doy fe, y dijeron: **PRIMERO**: Que mediante escritura pública número **128** de fecha **5 de de 2019** de esta misma Notaria y registrada, bajo el número de matrícula **340- 63267**, **INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S.**, identificada con Nit No. **901134366-4**, dio en **DONACION AL MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU - SUCRE**, identificado con Nit No **892200839-7**, inmueble, cuyas medidas linderos y demás especificaciones se encuentran contemplados en la escritura de la regencia. **SEGUNDO**: Que la antes citada escritura en el Literal **PRIMERO** del segundo Acto: **DONACION**: Se dijo que La Sede Judicial deberá construirse dentro de los dos (2) años siguientes a la suscripción del contrato por **DONACIÓN** del bien inmueble; y la Cláusula **TERCERA**: Del segundo acto **DONACION**: **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**: Numeral (1) **El bien inmueble objeto de esta donación lo destinara el Municipio de Santiago de Tolu única y exclusivamente**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de territorios públicos, certificados y documentos del archivo notarial



Aa051574671

Ca316292041



1069192984AHU

13/03/2018

cadena s.a. 07-03-19

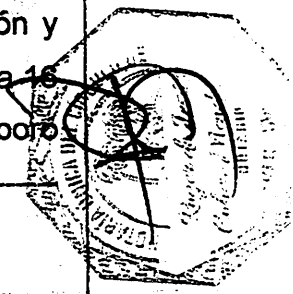
para la construcción la Sede Judicial Municipal de Santiago de Tolu- Sucre.

TERCERO: Que por medio de este instrumento público proceden a **ACLARAR** como sigue: Que los antes citados literal y numeral quedaran de la siguiente manera: **PARAGRAFO UNICO:** NO OBSTANTE LO EXPRESADO EN LOS LITERALES ANTERIORES EL DONATE MANIFIESTA QUE DADA LA CIRCUNSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA DONACION TUBIESE COMO DESTINATARIO EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DEJA EN LIBERTAD A LA ADMINISTRACION MUNICIPAL PARA QUE EFECTUE EL RESPECTIVO TRASPASO, MANIFESTANDO QUE BAJO TAL EVENTO DE TENER COMO DESTINATARIO FINAL DE LA DONACION AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DICHA DONACION CARECERA DE CUALQUIER LIMITACION EN TIEMPO O CONDICION ACORDE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA CIRCULAR "DEAJC17-38, DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINSTRACION PUBLICA DE FECHA 16 DE MAYO DE 2017 DEL COSENJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA REFERENTE AL PROCEDIMIENTO PARA LA COMPRA Y EL RECIBO DE INMUEBLES EN DONACION POR PARTE DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA".

CUARTO: Por lo anterior se solicita al señor Registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Sincelejo, tomar atenta nota en la matricula número 340- 63267 ya que en sus demás partes conserva validez. Leído el contenido del presente instrumento a los comparecientes en alta voz, lo aprueban se ratifican y firman conmigo el Notario que certifico y doy fe. **PARAGRAFO:** Se deja expresa constancia que: A los otorgantes se les advirtió la obligación de leer los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura pública que demandará gastos. Leído el contenido del presente instrumento a los comparecientes en alta voz, lo aprueban se ratifican y firman conmigo el Notario que certifico y doy fe.

INSERTOS: Certificado de Existencia y Representación Legal, Acta de Posesión y Circular " de ajc17-38, de la dirección ejecutiva de administración publica de fecha 16 de Mayo de 2017. Se les previno sobre el registro. La presente escritura se elaboro en las hojas de papel Notaria No 051574671 y 051574672

Los Otorgantes:





República de Colombia



EMIRO JOSE ARRAZOLA OSPINA

TULIO CLEMENTE PATRON PAR

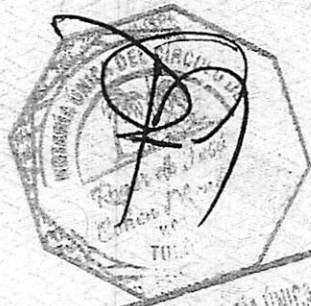
EL NOTARIO:

ROGER DE JESUS COHEN MENDOZA



**NOTARIA ÚNICA
TOLÚ - SUCRE**

Se deja constancia de la No
Utilización del sistema de
identificación Biométrica, por
cuando se realizó fuera del
despacho Notarial.
Art.3ro. Resolución 6407 de 2015 S.N.R.



NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE TOLÚ - SUCRE
Este documento es exclusivamente para la
Oficina de Instrumentos Públicos y
Privado de:
Sinchebo - Sucre
26 JUN. 2019

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, verificación y documentación del actuario notarial

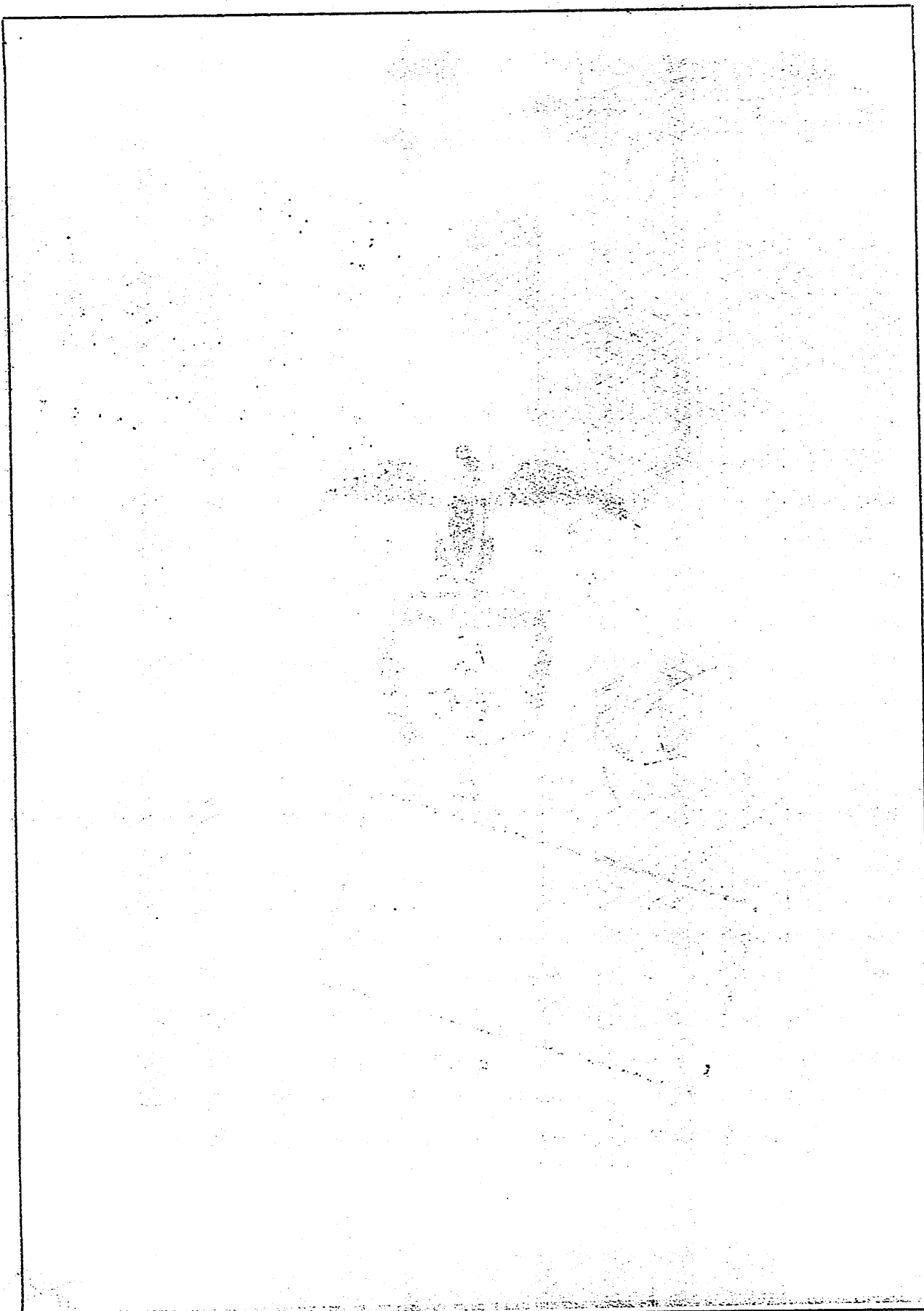


Ca316292044



13/03/2018 10692U9ZU8HaAH

Cadenas S.A. No. 89993310 07-03-19



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 340-63267

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Abril de 2019 a las 02:08:24 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU VEREDA: SANTIAGO DE TOLU
FECHA APERTURA: 7/11/1997 RADICACIÓN: 1997-10142 CON: ESCRITURA DE 30/10/1997
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL: 01-000000-0360-0014-0-00000000
COD CATASTRAL ANT: 708200100000003600014000000000

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2738 DE FECHA 29-10-97 EN NOTARIA 2 DE SINCELEJO MANZANA 18 LOTE 14 CON AREA DE 560MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

1.- FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, DE INVERSIONES TOLUNUEVO LTDA SEGUN ESCRITURA 6541 DE 17-11-95, DE LA NOT. 2. DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-11-95, EN EL FOLIO 340-0045.291. POSTERIORMENTE HIZO ACLARACION DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN ESCRITURA 1770 DE 11-04-96, DE LA NOTARIA 2. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-04-96, EN EL FOLIO 340-0045.291. POSTERIORMENTE HIZO ACLARACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, IRREVOCABLE EN GARANTIA Y ADMINISTRACION EN LA CLAUDULA QUINTA, SEGUN ESCRITURA 3988 DE 31-07-96 DE LA NOTARIA 2. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15-08-96, EN EL FOLIO 340-0045.291. 2.- INVERSIONES TOLUNUEVO LTDA, INVERTOLU LTDA, HABIA ADQUIRIDO ASI UNA PARTE POR COMPRA DE JUAN GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 136 DE 20-04-93, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 21-05-93, EN EL FOLIO 340-0041.927. OTRA PARTE POR APOORTE DE APOLINAR SEGUNDO OSPINA CAMPO, SEGUN ESCRITURA 1116 DE 12-07-91, DE LA NOTARIA 1. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 17-07-91, EN EL FOLIO 340-0027.198. OTRA PARTE POR APOORTE DE APOLINAR SEGUNDO OSPINA CAMPO, SEGUN ESCRITURA 1116 YA CITADA, REGISTRADA EL 17-07-91, EN EL FOLIO 340-0035.441. OTRA PARTE POR APOORTE TAMBIEN DEL SOCIO HERNAN RAMON NIETO OSPINA, SEGUN ESCRITURA 1116 YA CITADA, REGISTRADA EN EL FOLIO 340-0036.401. Y OTRA PARTE POR APOORTE DE GEMMA PIEDAD VARGAS VARGAS, SEGUN ESCRITURA 1116 YA MENCIONADA, REGISTRADA EN EL FOLIO 340-0029.706. POSTERIORMENTE ENGLOBADA POR ESCRITURA 1189 DE 10-06-93, DE LA NOTARIA 2. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 10-02-94, EN EL FOLIO 340-0045.291. 3.- GEMMA PIEDAD VARGAS VARGAS, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE IGNACIO HERAZO JULIO, SEGUN ESCRITURA 232 DE 21-08-90, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 27-08-90, EN EL FOLIO 340-0029.706. 4.- IGNACIO HERAZO JULIO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE PETRONA GUTIERREZ JULIO, EUFEMIA, MINERVA ROSA, JUAN Y MANUEL GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 431 DE 16-12-87, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 04-03-88, EN EL FOLIO 340-0029.706. 5.- PETRONA, MANUEL, JUAN, EUFEMIA Y MINERVA GUTIERREZ JULIO, HABIAN ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE MANUEL GUTIERREZ MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA #168 DE 11-06-85, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 23-07-85, EN EL FOLIO 340-0021.642. 6.- MANUEL GUTIERREZ MARTINEZ, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE DIONISIO MARQUEZ JIMENEZ Y CARMEN JIMENEZ DE MARQUEZ, SEGUN ESCRITURA 44 DE 08-10-52, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 15-10-52, EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FOLIOS 176 A 177, PARTIDA 260. 7.- JUAN GUTIERREZ JULIO, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL DE LA COMUNIDAD QUE MANTENIA CON MANUEL, MINERVA, EUFEMIA, PETRONA GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 224 DE 10-08-88, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 19-08-88, EN EL FOLIO 340-0041.927. 8.- LOS COMUNEROS HABIAN ADQUIRIDO COMO YA SE DIJO EN EL NUMERAL 5. DE ESTA COMPLEMENTACION. 9.- APOLINAR SEGUNDO OSPINA CAMPO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA, DE EUFEMIA GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 253 DE 12-09-90, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 14-09-90 EN EL FOLIO 340-0027.198. 10.- EUFEMIA GUTIERREZ JULIO, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO AL LIQUIDARSE LA COMUNIDAD QUE MANTENIA CON MANUEL JUAN, MINERVA ROSA, EUFEMIA, PETRONA GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 224 DE 10-08-88, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 19-08-88 EN EL FOLIO 340-0027.198. 11.- LOS COMUNEROS HABIAN ADQUIRIDO COMO YA SE DIJO EN EL NUMERAL 5. DE ESTA COMPLEMENTACION. 12.- POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 456 DE 31-12-87, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, MANUEL, JUAN, PETRONA Y EUFEMIA GUTIERREZ JULIO, LE VENDIERON A MINERVA ROSA GUTIERREZ JULIO, UN LOTE Y POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA LA COMPRADORA HIZO UNA DECLARACION DE CONSTRUCCION. 13.- APOLINAR SEGUNDO OSPINA CAMPO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA, DE JUAN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

Nro Matrícula: 340-63267**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 11 de Abril de 2019 a las 02:08:24 pm

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

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

GUTIERREZ JULIO, SEGUN ESCRITURA 257 SE 14-09-90, DE LA NOTARIA UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 10-10-90, EN EL FOLIO 340-0035.441. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 141 DE 04-06-91, DE LA NOT. UNICA DE TOLU, FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA VENDIDA REGISTRADA EL 16-07-91, EN EL FOLIO 340-0035.441. 14.- JUAN GUTIERREZ JULIO, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL DE LA COMUNIDAD, SEGUN ESCRITURA 332 DE 21-11-89, DE LA NOT. UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 06-12-89, EN EL FOLIO 340-0027.405. 15.- LOS COMUNEROS HABIAN ADQUIRIDO COMO YA SE DIJO EN EL NUMERAL QUINTO DE ESTA COMPLEMENTACION. 16.- HERNAN RAMON NIETO OSPINA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA DE CARMEN AMALIA TOUS Y DOLORES MARIA TOUS DE MARQUEZ Y RAFAEL DE JESUS TOUS TOUS, SEGUN ESCRITURA 52 DE 07-03-91, DE LA NOT. UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 02-04-91, EN EL FOLIO 340-0036.401. 17.- RAFAEL DE JESUS TOUS TOUS, DOLORES MARIA TOUS DE MARQUEZ, CARMEN AMALIA TOUS TOUS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA, DE VICENTE TOUS NIETO, SEGUN ESCRITURA 55 DE 28-09-39, DE LA NOT. UNICA DE TOLU, REGISTRADA EL 14-12-39, EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FOLIOS 138 A 139, PARTIDA 99. 18.- FERNANDO DORIA GUELL, DAVID ALEJANDRO FONTALVO BAQUERO E INVERSIONES TOLU NUEVO LIMITADA, HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA DE RAFAEL TOUS TOUS, DOLORES MARIA TOUS TOUS Y CARMEN AMALIA TOUS TOUS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1958 DE 25-08-97 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 12-09-97 EN EL FOLIO 340-0032.511. 19.- FERNANDO DORIA GUELL, DAVID ALEJANDRO FONTALVO BAQUERO E INVERSIONES TOLU NUEVO LIMITADA SE DIVIDIERON MATERIALMENTE SEGUN ESCRITURA 2122 DE 05-09-97, NOTARIA SEGUNDA SINCELEJO, REGISTRADA EL 23-09-97 EN LOS FOLIOS 56.197 AL 56.201. POSTERIORMENTE INVERSIONES TOLU NUEVO ENGLOBO SEGUN ESCRITURA 2738 DE 29-10-97, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO. 20.- SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUCIARIA S.A. DESMEMBRO SEGUN ESCRITURA 1902 DE 02-09-96, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 02-09-96 EN EL FOLIO, 340-0056.197. AL 340.0056.201.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) URBANIZACION TOLU NUEVO MANZANA 18 LOTE 14

2) CALLE 4F # 17-90

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
340-63213

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/10/1997 Radicación 1997-10142
DOC: ESCRITURA 2738 DEL: 29/10/1997 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INVERSIONES TOLU NUEVO LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/10/1997 Radicación 1997-10142
DOC: ESCRITURA 2738 DEL: 29/10/1997 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO - ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES TOLU NUEVO LTDA. X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/4/2003 Radicación 2003-2592
DOC: OFICIO 1271 DEL: 16/9/2002 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

Nro Matrícula: 340-63267

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Abril de 2019 a las 02:08:24 pm

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

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

DE: CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION

A: INVERSIONES TOLU NUEVO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/8/2009 Radicación 2009-340-6-7144
DOC: OFICIO 3016 DEL: 24/8/2009 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA

A: INVER ONES TOLU NUEVO LTDA X

ANOTACION: Nro: 5 Fecha 27/8/2009 Radicación 2009-340-6-7144
DOC: OFICIO 3016 DEL: 24/8/2009 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - CONTINUAN
EMBARGADO DENTRO DEL PROCESO QUE CURSA EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO RAD.2005-00134-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION
A: INVERSIONES TOLUNUEVO LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 19/11/2009 Radicación 2009-340-6-9814
DOC: OFICIO 4601 DEL: 12/11/2009 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA
A: INVERSIONES TOLU NUEVO LTDA Y OTRO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/11/2009 Radicación 2009-340-6-9934
DOC: ESCRITURA 1911 DEL: 3/9/2009 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES TOLU NUEVO LTDA.- NIT# 00800135143
A: INVERSIONES ARRAZOLA & ASOCIADOS S EN C. NIT# 09002949396 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/11/2009 Radicación 2009-340-6-9934
DOC: ESCRITURA 1911 DEL: 3/9/2009 NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: INVERSIONES ARRAZOLA & ASOCIADOS S EN C. NIT# 09002949396 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 15/12/2011 Radicación 2011-340-6-10171
DOC: ESCRITURA 2828 DEL: 20/12/2010 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 10.000.000
Se cancela la anotación No, 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Nro Matrícula: 340-63267

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Abril de 2019 a las 02:08:24 pm

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

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

A: INVERSIONES TOLUNUEVO LTDA

NIT# 8001351437

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 6/12/2018 Radicación 2018-340-6-11922
DOC: ESCRITURA 2847 DEL: 5/12/2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 78.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y OTROS INMUEBLES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES ARRAZOLA & ASOCIADOS S EN C NIT# 900.294.939-6
A: INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S. NIT# 901.134.366-4 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 9/4/2019 Radicación 2019-340-6-5274
DOC: ESCRITURA 128 DEL: 5/4/2019 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO DE TOLU VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION - B.F.708888842271 DE 08-04-2019 \$ 492.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S. NIT# 901.134.366-4
A: MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU NIT# 892200839-7 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0.No. corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATÁSTRAL 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 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 5/8/2016

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1983 impreso por: 74727

TURNO: 2019-340-1-18784 FECHA: 9/4/2019

NIS: lb0E4kvE0+9AmTjbDyeK1+7QOADz0JCW+9HUgsU1Mqn5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SINCELEJO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SINCELEJO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Nro Matrícula: 340-63267

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 11 de Abril de 2019 a las 02:08:24 pm

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

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

Rodolfo Machado O.

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MACHADO OTALORA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 10 de Abril de 2019 a las 10:56:15 am

Con el turno 2019-340-6-5274 se calificaron las siguientes matrículas:
340-63267

Nro Matricula: 340-63267

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO No. Catastro: 01-000000-0360-0014-0-00000000
MUNICIPIO: SANTIAGO DE TOLU DEPARTAMENTO: SUCRE VEREDA: SANTIAGO DE TOLU TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) URBANIZACION TOLU NUEVO MANZANA 18 LOTE 14
- 2) CALLE 4F # 17-90

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 9/4/2019 Radicación 2019-340-6-5274
DOC: ESCRITURA 128 DEL: 5/4/2019 NOTARIA UNICA DE SANTIAGO DE TOLU VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0138 DONACION - B.F.708888842271 DE 08-04-2019 \$ 492.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES DESARROLLO GLOBAL S.A.S. NIT# 901.134.366-4
A: MUNICIPIO SANTIAGO DE TOLU NIT# 692220839-7 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

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

Usuario que realizo la calificación: 51323

CONFIDENTIAL

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR

Subject: [Illegible]

100-100000

[Illegible text block]

[Illegible text block]

100-100000

[Illegible text block]



República de Colombia



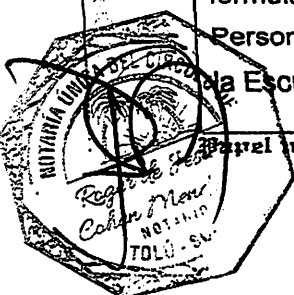
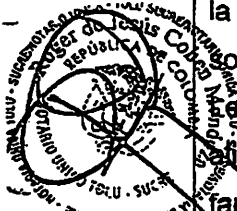
A8024535077

(ACTA DE POSESION No. 002

En Tolú, el primer (1) día del mes de Enero de dos mil dieciséis (2016), el suscrito Notario Único del Circulo de Tolú - Coveñas (e), en el Departamento de Sucre, Republica de Colombia, constituidos como estamos en audiencia Notarial especial para dar Posesión a quien fuera elegido como Alcalde por votación Popular realizada el día 25 de Octubre de 2015. Compareció el señor **TULIO CLEMENTE PATRON PARRA**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. **92.229.873** expedida en Tolú - Sucre, el día 23 de Febrero de 1998, e igualmente presentó la credencial de fecha 04 de Noviembre de 2015, expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil - Organización Electoral - El Consejo Nacional Electoral, que lo acreditan como Alcalde Electo por la circunscripción electoral de Tolú (Sucre) para el periodo constitucional 2016-2019 por el Partido Liberal Colombiano. Además de los documentos mencionados anteriormente, el posesionado adjunta a esta acta los siguientes documentos: Copia de la Cedula de Ciudadanía, copia de la Libreta Militar, copia del certificado judicial, copia del certificado de antecedentes disciplinarios especial expedido por la Procuraduría General de la Nación, Copia del certificado de antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, Declaración bajo juramento expedida por la Notaria Unica de este Circulo donde manifiesta no estar incurso en la causal de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 97 del Decreto Ley 1421 de 1993 y por tanto podrá ejercer el cargo de Alcalde de Tolú - Sucre, declaración bajo juramento expedida por la Notaria Unica de este Circulo donde manifiesta que su estado civil es Casado con sociedad conyugal vigente y de conformidad con lo ordenado en el artículo 6 de la Ley 311 del 12 de Agosto de 1996 declara no tener conocimiento de procesos penales en su contra e igualmente declara que cumplirá con sus obligaciones de familia cuando estas se generen, declaración bajo juramento expedida por la Notaria Unica de este Circulo donde manifiesta que no se encuentra en situación de deudor moroso con el estado o en su defecto haber suscrito acuerdos de pagos vigentes, presenta formato único de hoja de vida que consta de 3 folios útiles, presenta formulario único de Declaración de Bienes y Rentas y Actividad Económica Privada Persona Natural Ley 1909 de 1996 de la Función Pública, copia de la Certificación de la Escuela Superior de Administración Pública (ESAP) - Curso de capacitación,

04 ENE 2016

COMO NOTARIO DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA



COMO NOTARIO DE ESTE CIRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA

COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

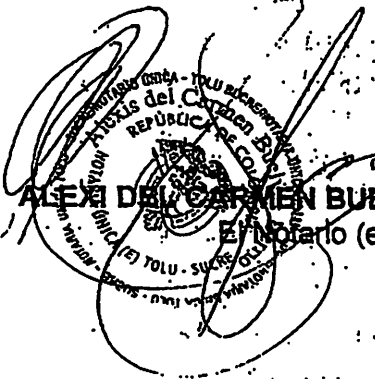
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

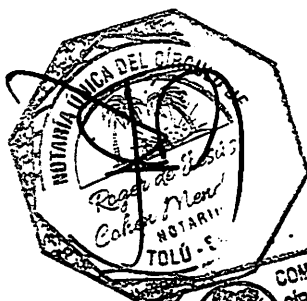
26 JUN 2016

copia de certificación del Fosyga sobre afiliación al régimen subsidiado y copia del carnet de afiliación a medicina prepagada (SURA). Seguidamente el suscrito notario único del círculo (e) le toma al compareciente el juramento de Ley.

Habiéndose este juramentado y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma hoy primero (1) de Enero de dos mil dieciséis (2016).


TULIO CLEMENTE PATRON PARRA
El posesionado


ALEXI DEL CARMEN BUELVAS BERRIO
El Notario (e)



COMO NOTARIO ÚNICO DEL
CÍRCULO DE TOLÚ - SUCRE
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
26 JUN 2016
COINCIDE CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA



COMO NOTARIO DE ESTE CÍRCULO
HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA
04 ENE 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **92.229.873**

PATRON PARRA

APELLIDOS
TULIO CLEMENTE

NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-OCT-1979**

TOLU
(SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO

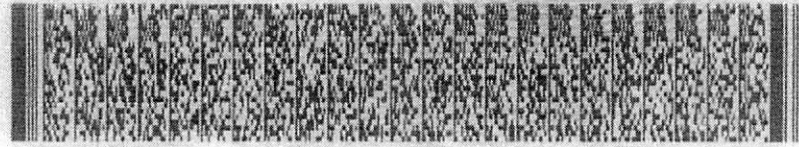
1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

23-FEB-1998 TOLU
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2812000-00157277-M-0092229873-20090522 0011713571A 1 26572924