



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

Certificado generado con el Pin No: 201202827936832508

Nro Matrícula: 410-226

Pagina 1

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:12:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA
FECHA APERTURA: 03-05-1984 RADICACIÓN: 84-613 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1984
CODIGO CATASTRAL: 81001010200000026001200000 COD CATASTRAL ANT: 81001010200260012000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METRSO CUADRADOS.##.- NORTE LOCAL COMERCIAL PERTENECIENTE A JOSE BESTENE MATTAR, ANTES DE VICTORIA V. DE BESTENE, Y EXTENSION DE VEINTISEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (26.52 METROS), SUR CON LOCAL COMERCIAL DE GRACIELA BESTENE DE ALVARADO; Y EXTENSION DE VEINTISEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (26.52 M); ORIENTE CON SOLAR DE LA SUCESION DE ANTONIO BESTENE EN EXTENSION DE DIEZ METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (10.75 MTS), OCCIDENTE; CON LA CARRERA 20 EN EXTENSIO NDE DIEZ METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (10.75 MTS) Y ENCIERRA.##L.-

COMPLEMENTACION:

TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION:01.- 12-12-39- ESCRITURA NUMERO 061 DE 09-12-39- NOTARIA DE ARAUCA, MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: MATTAR, MARIA, A: MATTAR VIUDA DE BESTENE, VICTORIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 20 # # 22-44-48 LOTE

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1977 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-03-1977 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA VALOR ACTO: \$40,120

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MATTAR VIUDA DE BESTENE VICTORIA

A: BESTENE MATTAR SALIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 244 DEL 03-10-1978 NOTARIA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BESTENE MATTAR SALIN

A: BARRERA REYES VICTOR JULIO

CC# 4298541

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 183 DEL 10-07-1979 NOTARIA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$810,537

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BARRERA REYES VICTOR JULIO

CC# 4298541

X



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

Certificado generado con el Pin No: 201202827936832508

Nro Matrícula: 410-226

Pagina 2

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:12:25 AM

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

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

A: BANCO GANADERO DE ARAUCA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 206 DEL 27-06-1983 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$1,629,463

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION

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

DE: BARRERA REYES VICTOR JULIO

CC# 4298541 X

A: BANCO GANADERO DE ARAUCA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1984 Radicación: 1984-410-6-613

Doc: ESCRITURA 149 DEL 24-04-1984 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$630,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA REYES VICTOR JULIO

CC# 4298541

A: MIJARES GARCIA CESAR AUGUSTO

CC# 5477152 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 1987-410-6-1355

Doc: ESCRITURA 488 DEL 21-07-1987 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MIJARES GARCIA CESAR AUGUSTO

CC# 5477152

A: OXIGAMA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 1990-410-6-2834

Doc: ESCRITURA 3944 DEL 12-09-1900 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OXIGAMA S. EN C.

A: LEASING GANADERO S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-1994 Radicación: 1994-410-6-2796

Doc: ESCRITURA 820 DEL 02-06-1904 NOTARIA 55 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,138,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEASING GANADERO S.A. COMPAVA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

A: INMOBILIARIA GANADERA S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 201202827936832508

Nro Matrícula: 410-226

Pagina 3

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:12:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-1994 Radicación: 1994-410-6-1171

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 12-07-1994 NOTARIA 55 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA GANADERA S.A.

A: BANCO GANADERO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-2009 Radicación: 2009-410-6-6884

Doc: ESCRITURA 3838 DEL 04-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,440,000

Se cancela anotación No: 3,4

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

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

DE: BANCO GANADERO DE ARAUCA

A: BARRERA REYES VICTOR JULIO

CC# 4298541

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-11-2009 Radicación: 2009-410-6-6884

Doc: ESCRITURA 3838 DEL 04-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$182,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: BBVA LEASING S.A (C.F.C.)

NIT# 9001936040 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-410-6-2157

Doc: ESCRITURA 2399 DEL 08-05-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$18,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: BANCO DE LAS MICROFINANZAS-BANCAMIA S.A

NIT# 9002150711 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-410-6-2158

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 22-03-2017 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2399 DEL 08-05-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA,EN CUANTO SE OMITIO EL AREA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: BANCO DE LAS MICROFINANZAS-BANCAMIA S.A

NIT# 9002150711 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201202827936832508

Nro Matrícula: 410-226

Pagina 4

Impreso el 2 de Diciembre de 2020 a las 09:12:25 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-410-3-93 Fecha: 22-05-2009

CORREGIDA FECHA DE LA ESCRITURA 183 DE 10-07-1979. DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-410-1-34614 FECHA: 02-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ



ESCRITURA PÚBLICA N°.

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTÁ, D.C.=====

MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-226.=====

CÉDULA CATASTRAL No. 01-02-06-0012000 =====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL: (-) =====

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE ARAUCA UBICADO EN LA CARRERA VEINTE (20) DISTINGUIDO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NUMEROS VEINTIDOS CURENTA Y CUATRO (22-44); VEINTIDOS CUARENTA Y OCHO (22-48)-Y LA CONSTRUCCION QUE HAY DENTRO DEL DE ÉL PARA LOCALES COMERCIALES.=====

ACTO O CONTRATO=====VALOR TRANSFERENCIA A TITULO DE EJERCICIO DE OPCION DE COMPRA ESTIPULADA EN CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO No 309-1000-00000906=====

\$

=====INTERVINIENTES=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO=====IDENTIFICACION TRADENTE(S):=====

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, =====NIT.860.003.020-1

ADQUIRIENTE(S): =====

BANCO DE LAS MIRCORFINANZAS- BANCAMIA S.A ===== NIT 900.215.071-1

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría

95/12/2014 10:30:47:369:20:41111

Coordinador S.A. www.coordinador.com



leasing inmobiliario que se hizo constar en el contrato número 309-1000-00000906. El(los) bien(es) objeto de éste(os), se encuentra(n) contenido(s) y determinado(s) en dicho(s) contrato(s), el(los) cual(es) corresponde(n) al (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público, que se encuentra debidamente registrado en lo(s) folio(s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) número (s) 410-226 cuya (s) descripción(es) cabida(s) y lindero(s) se detallan a continuación. =====

LOTE DE TERRENO UBICADO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DE ARAUCA UBICADO EN LA CARRERA VEINTE (20) DISTINGUIDO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NUMEROS VEINTIDOS CUARENTA Y CUATRO (22-44); VEINTIDOS CUARENTA Y OCHO (22-48)-Y LA CONSTRUCCION QUE HAY DENTRO DEL DE ÉL PARA LOCALES COMERCIALES, distinguido con la ficha catastral número 01-02-026-0012000 y

Matricula Nº 410-226 de la Carrera veinte (20) distinguido en sus puertas de entrada con los números veintidós cuarenta y cuatro (22-44); veintidós cuarenta y ocho (22-48) de la actual nomenclatura. Los linderos especiales son los siguientes: -

POR EL NORTE.- Con local comercial de propiedad de José Bestene Mattar, en extensión de veintiséis metros cincuenta y dos centímetros (26.52 mts.). -----

POR EL SUR.- Con local comercial de propiedad de Graciela Bestene de Alvarado, en extensión de veintiséis metros y cincuenta y dos centímetros (26.52 mts.).=====

POR EL ORIENTE.- Con propiedad de la sucesión de Antonio Bestene Mattar, en extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts.).=====

POR EL OCCIDENTE.- Con la carrera veinte (20) en extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts.) y encierra.=====

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 410-226.==

Segundo: Que mediante escritura pública número 6.310 de 24 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá; se adelanto el proceso de fusión efectuado por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA,** como entidad absorbente de **BBVA**

18325104173892046
85/12/2014
Cadenas S.A. - www.cadenas.com