



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO: RE-PRG_2023_197128

Fecha del avalúo	Fecha de visita	01/02/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	CARRERA 19 # 54-75	
Barrio	TORCROMA	
Ciudad	BarrancaBermeja	
Departamento	Santander	
Propietario	HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JEJOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMESSUS	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JEJOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMESSUS** ubicado en la CARRERA 19 # 54-75 TORCROMA, de la ciudad de BarrancaBermeja.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$698,214,293.00 pesos m/cte (Seiscientos noventa y ocho millones doscientos catorce mil doscientos noventa y tres).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

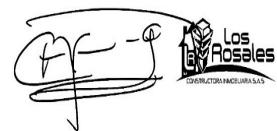
VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		143	M2	\$751,065.00	15.38%	\$107,402,295.00
Area Construida	PISO 1	110	M2	\$1,759,058.00	27.71%	\$193,496,380.00
Area Construida	PISO 2	101	M2	\$1,759,058.00	25.45%	\$177,664,858.00
Area Construida	PISO 3	101	M2	\$1,087,380.00	15.73%	\$109,825,380.00
Area Construida	PISO 4	101	M2	\$1,087,380.00	15.73%	\$109,825,380.00
TOTALES					100%	\$698,214,293.00

Valor en letras

Seiscientos noventa y ocho millones doscientos catorce mil doscientos noventa y tres Pesos Colombianos

Perito actuante



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
 RAA Nro: AVAL-63479382
 C.C: 63479382

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA AVAL-882229287
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	4,882,617	0	Valor del avalúo en UVR	2,131,442.45
Proporcional	107,402,295	590,811,998	Valor asegurable	590,811,998
% valor proporcional	15.38242572	84.61757428	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CARRERA 19 #54-75 BARRANCABERMEJA SANTANDER. NOTA DE LIQUIDACIÓN: en el presente informe se liquida área de terreno registrada en documentos jurídicos, y área construida medida en visita.			

GENERAL

Código	RE-PRG_2023_197128	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JEJOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMESSUS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	5784727	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 19 # 54-75				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	BarrancaBermeja	Departamento	Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	TORCROMA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Edificio	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>PRIMER PISO: local 1 funciona una licorera encerramiento en vidrio templado, tiene un baño interno, local 2, puerta de acceso en vidrio templado, baño damas, baño caballeros, garaje con portón en aluminio, patio interior donde funciona una cocina provisional,</p> <p>SEGUNDO PISO: un apartamento de 2 alcobas, sala comedor, baño, cocina semintegral y zona de ropa, en la parte frontal ventanales en vidrio, Un aparta estudio con sala comedor y una alcoba, no accedí, pero la inquilina del piso me indica que es igual, pero más pequeño, Nota: el segundo piso con acabados completos.</p> <p>TERCER PISO: una estructura con división para alcoba con baño, espacio para cocina, sala, comer y baño social, acometidas de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p> <p>CUARTO PISO: una estructura con división para dos alcobas con baño sala y baño social acometido de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Mixto	Piso inmueble	4		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria 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.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	143	AREA DE TERRENO	M2	-
AREA CONSTRUIDA	M2	404	AREA CONSTRUIDA	M2	-
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	-

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	143	AREA DE TERRENO	M2	143
AREA PISO 1	M2	110	AREA PISO 1	M2	110
AREA PISO 2	M2	101	AREA PISO 2	M2	101
AREA PISO 3	M2	101	AREA PISO 3	M2	101
AREA PISO 4	M2	101	AREA PISO 4	M2	101

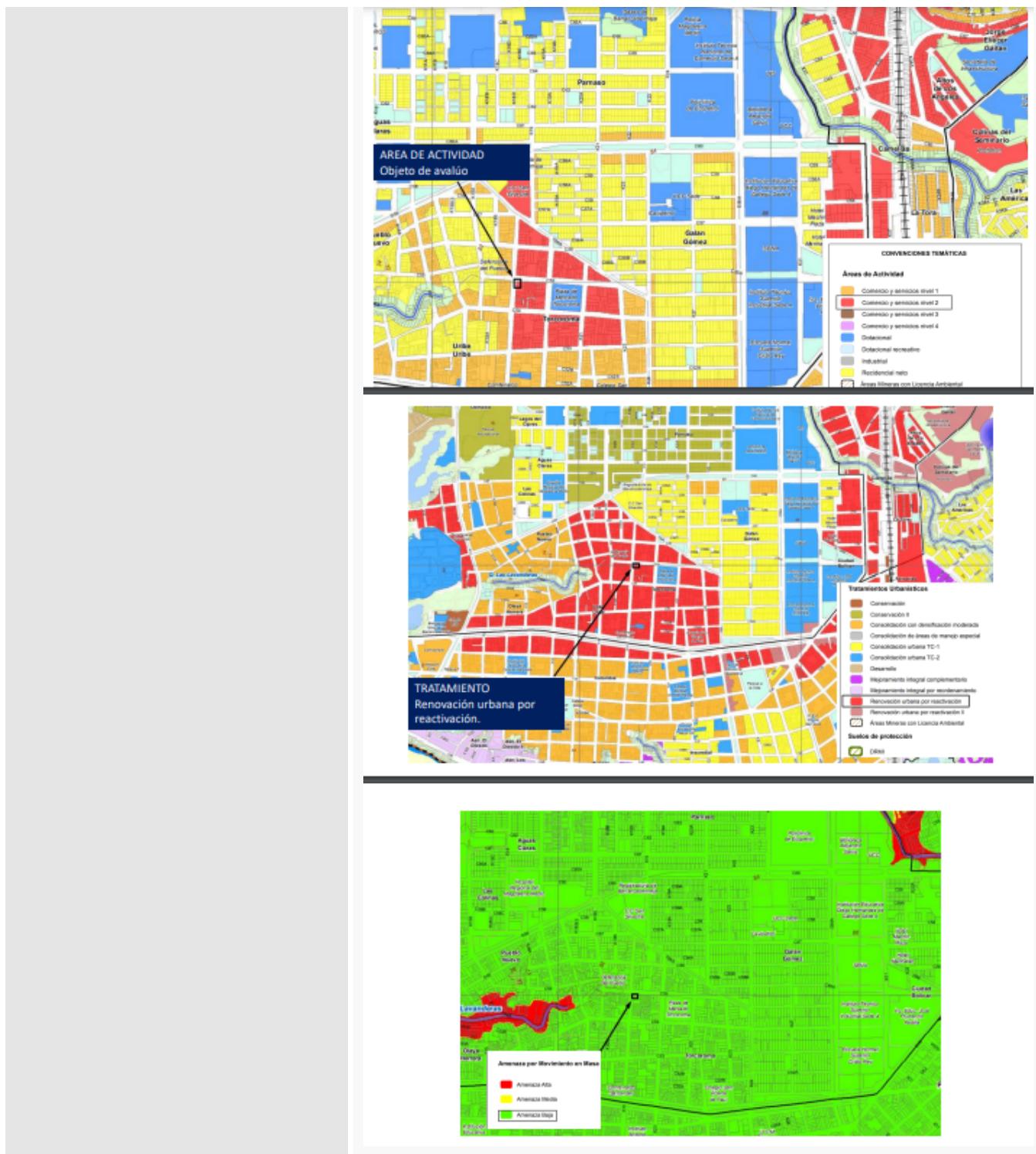
ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	-	0		
Indice construcción	-	0		

Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	11	
Fondo	13	Relación frente fondo	0.84	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 018 del 2002
Area Del Lote	143
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	5
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	comercial y servicios nivel 2-sector normativo 2
Uso Compatible Norma	residencial
Tratamiento	Renovacion Urbana por reactivación
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Cruce Cartográfico: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020815025736norma.pdf</p>



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0979	EscrituraDePropiedad	30/04/2011	PRIMERA	BarrancaBermeja

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
303-78030	08/02/2023	01-02-0086-0011-000	EDIFICIO

Observación

LIMITACIONES: ANOTACIÓN: Nro 005 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA. ANOTACIÓN 4 HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE BANCOLOMBIA.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 655 de fecha 11-02-2011 en NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA LOTE A con área de 143.00 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

UN GARAJE CUBIERTO, el cual actualmente está siendo utilizado como depósito.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2011	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	80%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	EL PISO UNO Y DOS EN MUY BUEN ESTADO LOS PISOS 3 Y 4 PRESENTAN HUMEDADES Y REGULAR ESTADO.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	2	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	4	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closest	2	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	2

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno

Observación	<p>PRIMER PISO: local 1 funciona una licorera encerramiento en vidrio templado, tiene un baño interno, local 2, puerta de acceso en vidrio templado, baño damas, baño caballeros, garaje con portón en aluminio, patio interior donde funciona una cocina provisional,</p> <p>SEGUNDO PISO: un apartamento de 2 alcobas, sala comedor, baño, cocina semintegral y zona de ropa, en la parte frontal ventanales en vidrio, Un aparta estudio con sala comedor y una alcoba, no accedí, pero la inquilina del piso me indica que es igual, pero más pequeño, Nota: el segundo piso con acabados completos.</p> <p>TERCER PISO: una estructura con división para alcoba con baño, espacio para cocina, sala, comer y baño social, acometidas de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p> <p>CUARTO PISO: una estructura con división para dos alcobas con baño sala y baño social acometido de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p>
-------------	--

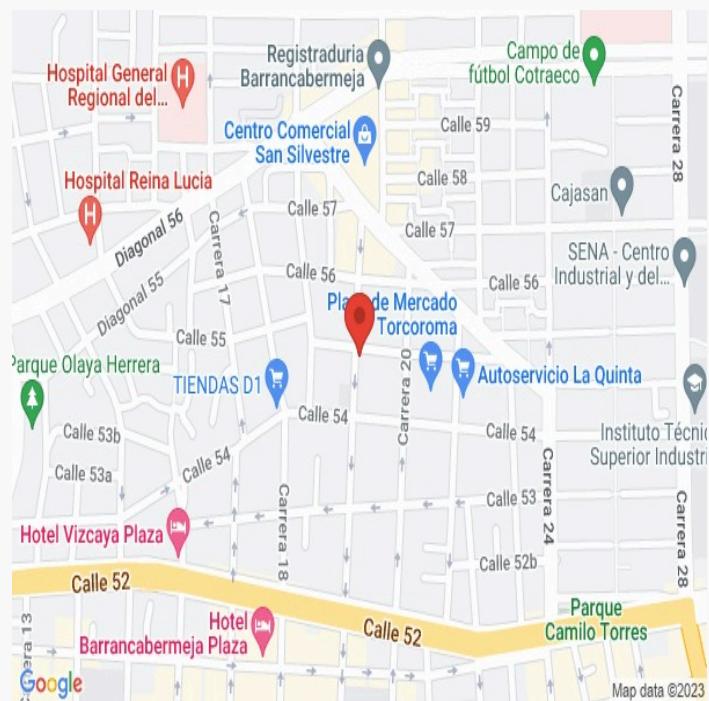
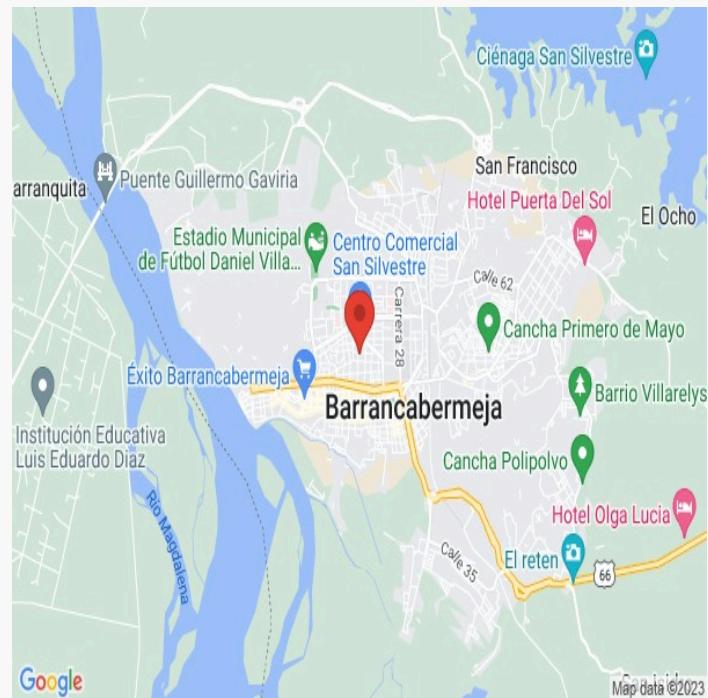
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>Los locales y apartamentos piso 2 en buen estado, los demás pisos en obra gris regular estado.</p> <p>PRIMER PISO: local 1 funciona una licorera encerramiento en vidrio templado, tiene un baño interno, local 2, puerta de acceso en vidrio templado, baño damas, baño caballeros, garaje con portón en aluminio, patio interior donde funciona una cocina provisional,</p> <p>SEGUNDO PISO: un apartamento de 2 alcobas, sala comedor, baño, cocina semintegral y zona de ropa, en la parte frontal ventanales en vidrio, Un aparta estudio con sala comedor y una alcoba, no accedí, pero la inquilina del piso me indica que es igual, pero más pequeño, Nota: el segundo piso con acabados completos.</p> <p>TERCER PISO: una estructura con división para alcoba con baño, espacio para cocina, sala, comer y baño social, acometidas de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p> <p>CUARTO PISO: una estructura con división para dos alcobas con baño sala y baño social acometido de energía, acueducto alcantarillado y gas natural, los acabados son piso en cemento y paredes frizadas. Nota: acabados en obra negra.</p>
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 19 # 54-75 | TORCROMA | BarrancaBermeja | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.064813723190839
GEOGRAFICAS : 7° 3' 53.3304``

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.85801739505018
GEOGRAFICAS : 73° 51' 28.8612''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	TORCOROMA	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3243289750	135	90	\$1,200,000	\$108,000,000
2	TORCOROMA	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3153852471	150	130	\$1,200,000	\$156,000,000
3	TORCOROMA	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3146266998	160	120	\$1,100,000	\$132,000,000
4	TORCOROMA	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3186908714	176	160	\$1,300,000	\$208,000,000
5	TORCOROMA	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	3186908714	200	180	\$1,200,000	\$216,000,000
Del inmueble					143				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$101,000,000	\$748,148	1.0	1.0	1.00	\$748,148
2	\$119,500,000	\$796,667	1.0	1.0	1.00	\$796,667
3	\$124,500,000	\$778,125	1.0	1.0	1.00	\$778,125
4	\$124,500,000	\$707,386	1.0	1.0	1.00	\$707,386
5	\$145,000,000	\$725,000	1.0	1.0	1.00	\$725,000
					PROMEDIO	\$751,065.24
					DESV. STANDAR	\$36,767.76
					COEF. VARIACION	4.90%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$751,065.00	AREA	143	TOTAL	\$107,402,295.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$107,402,295.00				

Observaciones:

Enlaces:

4.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7819891>5.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7851637>

REPOSICION

PISO 1- 2 CONSTRUCCION COMPLETA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	211
Area construida vendible	211
Valor M2 construido	\$2,051,858
Valor reposición M2	\$432,942,038
Valor reposición presupuesto M2	\$2,051,858
Fuente	CONTRUDATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,051,858
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	12
Edad en % de vida útil	12 %
Fitto y corvin %	14.27 %
Valor reposición depreciado	\$1,759,058
Valor adoptado depreciado	\$1,759,058
Valor total	\$371,161,238

PISO 3-4 EN OBRA

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	202
Área construida vendible	202
Valor M2 construido	\$1,800,000
Valor reposición M2	\$363,600,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,800,000
Fuente	CONTRUDATA 205
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,260,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fitto y Corvini %	13.70 %
Valor reposición depreciado	\$1,087,380
Valor adoptado depreciado	\$1,087,380
Valor total	\$219,650,760

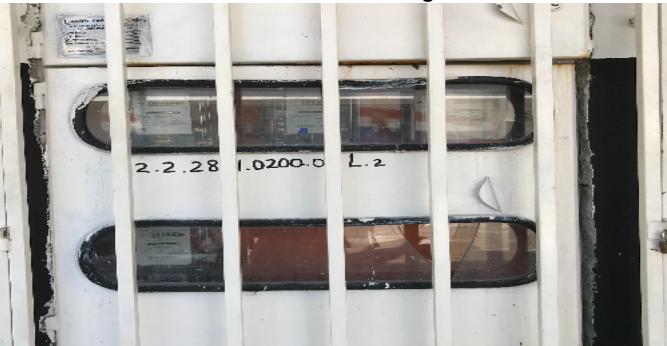
Observaciones: Se da una afectación del 30% por el capítulo de acabados, los cuales faltan, está en obra negra.

FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Local



Local



Local



Local



Local



FOTOS

Local



Local



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Zona de Ropas



FOTOS

Patio Interior



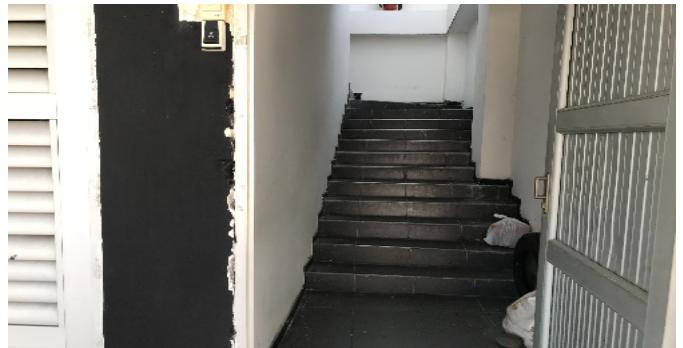
Escalera



Escalera



Escalera



Habitación 1



Armario 1



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS

Baño Social 2



Baño Social 3



Garaje



Escalera común - CJ



estructura



estructura



estructura



estructura



FOTOS

estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



FOTOS

estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



estructura



FOTOS

vista patio



estructura



entrada aprtaestudio



estructura



estructura



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

- 1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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.
- 2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
- 3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-)** **Método o 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. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2023_197128



PIN de Validación: b72a0b00



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b72a0b00

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b72a0b00

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b72a0b00

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b72a0b00

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 veinticuatro (24) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208708571722359

Nro Matrícula: 303-78030

Página 1 TURNO: 2023-4199

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:38:49 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: BARRANCABERMEJA

FECHA APERTURA: 18-03-2011 RADICACIÓN: 2011-1815 CON: ESCRITURA DE: 17-03-2011

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0086-0011-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 655 de fecha 11-02-2011 en NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA LOTE A con area de 143.00 MTS2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 #54-75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

303 - 77872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-1815

Doc: ESCRITURA 655 del 11-02-2011 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: MULET MEZA NANCY DEL CARMEN CC# 33198106

DE: ORTEGA RODRIGUEZ ANA LUCIA CC# 37934729

DE: ORTEGA RODRIGUEZ CRISTINA ISABEL CC# 63464125

DE: ORTEGA RODRIGUEZ MAURICIO CC# 91425042

A: MULET MEZA NANCY DEL CARMEN CC# 33198106 X

A: ORTEGA RODRIGUEZ ANA LUCIA CC# 37934729 X

A: ORTEGA RODRIGUEZ CRISTINA ISABEL CC# 63464125 X

A: ORTEGA RODRIGUEZ MAURICIO CC# 91425042 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-1815



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230208708571722359

Nro Matrícula: 303-78030

Página 2 TURNO: 2023-4199

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:38:49 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 655 del 11-02-2011 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ESTE Y OTRO

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

DE: MULET MEZA NANCY DEL CARMEN CC# 33198106

DE: ORTEGA RODRIGUEZ ANA LUCIA CC# 37934729

DE: ORTEGA RODRIGUEZ CRISTINA ISABEL CC# 63464125

DE: ORTEGA RODRIGUEZ MAURICIO CC# 91425042

A: ORTEGA RODRIGUEZ ANA LUCIA CC# 37934729 X

A: ORTEGA RODRIGUEZ CRISTINA ISABEL CC# 63464125 X

A: ORTEGA RODRIGUEZ MAURICIO CC# 91425042 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-3573

Doc: ESCRITURA 0979 del 30-04-2011 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$162,427,164

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ORTEGA RODRIGUEZ ANA LUCIA CC# 37934729

DE: ORTEGA RODRIGUEZ CRISTINA ISABEL CC# 63464125

DE: ORTEGA RODRIGUEZ MAURICIO CC# 91425042

A: HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JESUS CC# 5784727 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-2011 Radicación: 2011-3573

Doc: ESCRITURA 0979 del 30-04-2011 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JESUS CC# 5784727 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-5752

Doc: OFICIO 2807 del 04-08-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JESUS CC# 5784727 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-8860



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

Certificado generado con el Pin No: 230208708571722359

Nro Matrícula: 303-78030

Pagina 3 TURNO: 2023-4199

Impreso el 8 de Febrero de 2023 a las 08:38:49 AM

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

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

Doc: OFICIO S/N del 06-10-2022 ALCALDIA DE YOPAL de YOPAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COMPARENDO

99999999000002738745 DEL 03-01-2017

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

DE: MUNICIPIO DE YOPAL (CASANARE) NIT. 8918550177

A: HERNANDEZ GAMEZ JOSE DE JESUS

CC# 5784727 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA BARRANQUILLA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA BARRANQUILLA DNP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-4199 FECHA: 08-02-2023

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

El Registrador: ANDRES EEL IPE GALLON GII

EL PINTOR DE ANDRES FELIPE GALLON OIL

7 700102 347999



ESCRITURA NUMERO .- CERO NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE

.....(0979).....

FECHA: ABRIL 30 DE 2011.....

.....

En el Círculo Notarial de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, a: TREINTA (30) días del mes de ABRIL del año dos mil ONCE (2.011) compareció al Despacho de esta Notaría, ante el Suscrito Notario Primero Encargado, señora **ROSALBA RINCON GOMEZ**, los señores **ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil, identificada con la cédula de ciudadanía #37.934.729 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, **CRISTINA ISABEL ORTEGA RODRIGUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil, identificada con la cédula de ciudadanía #63.464.125 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltera con convivencia marital y **MAURICIO ORTEGA RODRIGUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, civilmente hábil, identificado con la cédula de ciudadanía #91.425.042 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero sin convivencia marital, quienes para efectos del presente contrato se denominá(rán) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y expuso(eron) lo siguiente:

PRIMERO .---- Que transfiere a título de venta a favor de **JOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, civilmente hábil, identificado con la cédula de ciudadanía #5.784.727 expedida en Valle de San José, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio o propiedad y la posesión material que los exponentes vendedores tienen y poseen

de esta ciudad de Barrancabermeja, que tiene una extensión superficialia de ciento cuarenta y tres metros cuadrados (143.00M²) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: en extensión de once metros (11.00M) con la calle cincuenta y cinco (55);

POR EL SUR: en extensión de once metros (11.00M) con predio de la carrera diecinueve (19) número cincuenta y cuatro sesenta y tres (54-54-63);

POR EL ORIENTE: en trece metros (13.00M) con la carrera diecinueve (19);

POR EL OCCIDENTE: en trece metros (13.00M) con lote B de esta división.....

Cédula catastral N°01-02-0086-0011-000 Matrícula Inmobiliaria N° 303-78030 de la oficina de registro de Barrancabermeja.

NO OBSTANTE LA MENCION DE LAS AREAS LONGITUDES Y LINDEROS DEL INMUEBLE , LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO -----

SEGUNDO .-.-.-. Que el inmueble descrito en el punto anterior fue adquirido por los exponentes vendedores por adjudicación en la liquidación de comunidad efectuada mediante escritura pública número seiscientos cincuenta y cinco (655) de fecha once (11) de febrero de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Barrancabermeja, registrada a la matrícula inmobiliaria #303-78030

TERCERO .-.-.-. Que dicho inmueble no han sido enajenado a ningún título por el (los) exponente (s) vendedor (es) desde que lo (s) adquirió (eron) y se halla (n) libre (s) de embargos, demandas pleitos civiles, censos arrendamientos y anticresis otorgados por escritura pública condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, no ha (n)

7 700102 348002



237

cual saldrá al saneamiento de esta venta en los casos de ley. Que así mismo garantiza (n) que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de impuestos o contribuciones incluyendo valorización, causados hasta la fecha de otorgamiento de

a de Colombia
esta escritura

CUARTO .-.-.- Que el precio de esta venta es por la suma de

CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS

VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS

(\$162.427.164.00) MONEDA CORRIENTE, que se pagaran a el

(los) vendedor (es) así; a) La suma de **CIENTO TRES MILLONES**

SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO

PESOS (\$103.627.164.00) MONEDA CORRIENTE, con recursos

propios, al momento de la firma de la escritura de compraventa;

b.- La suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS**

MIL PESOS (\$58.800.000.00) MONEDA CORRIENTE, con el

producto de un crédito que le otorgará **BANCOLOMBIA S.A.**, al señor

JOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMEZ

PARAGRAFO .- NO OBSTANTE LA FORMA DE PAGO PACTADA

LA VENDEDORA RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA ACCION

RESOLUTORIA DE QUE ELLA PUEDA DERIVARSE Y EN

CONSECUENCIA, OTORGAN EL PRESENTE TITULO FIRME E

IRRESOLUBLE

SEXTO .-.- Que **EL (LOS) VENDEDOR (ES)** hará (n) entrega

real y material del inmueble objeto de la venta a **COMPRADOR**

el dia de la firma de la escritura pública por la cual se de cumplimiento

a las obligaciones contraídas en el presente contrato

y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos en la ley. Se obliga al saneamiento de esta venta y responder de cualquier gravamen o acción real que pudiera llegar a resultar, contra el derecho de dominio que enajenan



SEXTO No obstante la mención de cabida y linderos antes señalados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprende todas las mejoras y anexidades del inmueble

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ART. 6o. INCISO 1o. DEL DECRETO LEY 258/96, EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO AL (LOS) PROPIETARIO (S) VENDEDOR (ES) , DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTA ESCRITURA ACERCA DE SI TIENEN VIGENTE LA SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL DIJERON QUE SON CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, SOLTERA CON CONVIVENCIA MARITAL Y SOLTERO SIN CONVIVENCIA MARITAL RESPECTIVAMENTE, Y QUE BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

Presente **JOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.784.727 expedidas en Valle de San José, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y dijo:

- a) Que está de acuerdo con la declaraciones hechas por **LAS VENDEDORAS** en esta escritura y que aceptan la venta que se hace, y
- b) Que han recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa.....



PRIMER
AFECTADO

239

(LOS) COMPRADOR(A)(ES) DEL INMUEBLE (ES) DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR, SI TIENE(N) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNION MARITAL DE HECHO, Y SI POSEE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL MANIFESTO(ARON) QUE ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CON LA SEÑORA ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA #37.934.729 EXPEDIDA EN BARRANCABERMEJA, QUE NO POSEE(N) OTRO BIEN AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUIR

.....

Compareció: **JOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMEZ**, persona mayor de edad, domiciliado en Valle de San Jose (Santander), ciudadano Colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.784.727 expedida en Valle de San Jose, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este acto obra en su propio nombre y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **El Hipotecante**, y manifestó: **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cantidad** a favor del **Bancolombia S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Medellin, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble, conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: Se trata del 100% de un lote terreno urbano distinguido como LOTE A, ubicado en la carrera 19 N° 54-75 del Barrio Torcoroma, que tiene una extensión superficialia de 143.00

POR EL SUR: en extensión de 11.00 metros con predio de la carrera 19 Nº 54-63;

POR EL ORIENTE: en 13.00 metros con la carrera 19;

POR EL OCCIDENTE: en 13.00 metros con lote B de esta división, Cédula catastral Nº **01-02-0086-0011-000**.- Matrícula Inmobiliaria, Nº **303-78030** de la oficina de registro de Barrancabermeja.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Segundo: Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obliga en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra efectuada a **ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ, CRISTINA ISABEL ORTEGA RODRIGUEZ Y MAURICIO ORTEGA RODRIGUEZ**, según contrato que se protocoliza en este mismo instrumento público.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** por la suma de **TREINTA ONCE CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y UNO SESENTA Y TRES CERO CINCO VEINTIOCHO OCHENTA Y UNO CERO TRES (301155.916305288103) Unidades de Valor Real**, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 58.800.000.00)**.- Así como y bajo la consideración de que esta

7 700102 348026



cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extinguiría por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria



290

conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

.....

Septimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.....

.....

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por

obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) *de Seguros* *Barrios* *YOMERO*.

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

- a.- Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.
- b.- Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.
- c.- Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d.- Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e.- Cuando el(es) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f.- Cuando el(es) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.
- g.- Cuando exista pérdida o deterioro del(es) bien(es)

7 700102 348040



garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-
 i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k.-Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.- l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de

Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. - m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.
n.- Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente . n.- Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni noveda las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Decimoprimero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor**

7 700102 348057



Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.....

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros,

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con

que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la **presente** escritura pública de hipoteca.....

.....
Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.....

.....
Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el dia en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.....

EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTA HIPOTECA, ACERCA DE SI ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y MANIFESTO QUE NO, EN RAZON DE ELLO OTORGAN ESTA ESCRITURA, DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 3º DEL DECRETO LEY 258/96.....

.....
Presente **JOSE FERNANDO RUIZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja, identificada con la cédula de



Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.....

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.....

.....**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

SE ADVIERTE A LOS COMPARCIENTES: 1.- QUE LA PRESENTE ESCRITURA DE HIPOTECA SOLO PODRA INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO YA QUE DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO SE DEBERA OTORGAR UNA NUEVA ESCRITURA

2.- SE ADVIERTE A (EL) (LA)(LOS) COMPARCIENTE(S) LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE.- LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS

EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35
DECRETO LEY 960/70). A SU VEZ EL (LA)(LOS)
COMPARAECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N)
VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S)
COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NÚMERO DE SU(S)
DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD, IGUALMENTE EL (LA)(LOS)
NÚMERO(S) DE EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA
INMOBILIARIA. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES
CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON
CORRECTAS Y, QUE EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA
RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER
INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N)
QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE
LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO LA VERACIDAD
DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.....

.....
INSERTA PAZ Y SALVO NACIONAL SEGUN DECRETO 2503 DE
DICIEMBRE VEINTINUEVE (29) DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTA Y SIETE (1987).
.....

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO #1964 EXPEDIDO EL
VEINTICINCO (25) DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE (2.011) POR
TESORERIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA A:
ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ Y OTROS.- PREDIO: 01-02-
0086-0011-000.- AVALUO \$18.963.000.00.- DIRECCION:
CARRERA 19 #54-75.- VALIDO HASTA EL TREINTA Y UNO (31)
DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE (2.011)

.....
PROTOCOLIZA COPIA DE ESCRITURA NUMERO 2411 DE MAYO
06 DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN...

CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL BANCO SOBRE EL MONTO DE

7 700102 348071



294

.....
LEÍDO EL PRESENTE PÚBLICO
INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES Y
SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN
PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU
REGISTRO EN LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE,
DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (02) MESES
CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE
INSTRUMENTO PÚBLICO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA
INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE
RETARDO Y EN CONSECUENCIA LO FIRMAN ANTE ESTE
DESPACHO.-

Dchos Dcto . RES. 11621/10 \$635.618.00

Sello de papel 7700102-347982/347999/348002/348019/348026/3480
33/348040/348057/348064/348071/348088

IVA 16% \$129.011.00

FONDO \$3.700.00

SUPER \$3.700.00

LEY 55/85 \$1.624.272.00

LOS VENDEDORES,

ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ

C.C. 37'034-729

HUELLA DACTILAR ÍNDICE DERECHO



ESTADO CIVIL: Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empakada

RESOLUCIÓN No. 044/07 UIAF

DIRECCIÓN: Cra 20 # 52-56


CRISTINA ISABEL ORTEGA RODRIGUEZ

C.C. 63.464.125

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO



ESTADO CIVIL: Unión libre

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Hogar

RESOLUCIÓN No. 044/07 UIAF

DIRECCIÓN: San Pablo (Bolívar)

TELÉFONO: 312 5568984


MAURICIO ORTEGA RODRIGUEZ

C.C. 91.425.042

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO



ESTADO CIVIL: Soltero

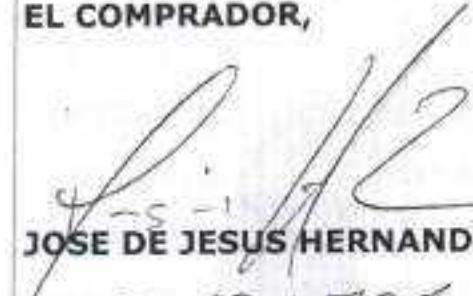
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Arquitecto

RESOLUCIÓN No. 044/07 UIAF

DIRECCIÓN: Rte 19 No 54-63

TELÉFONO: 6-112012.

EL COMPRADOR,


JOSE DE JESUS HERNANDEZ GAMEZ

C.C. 3-184.727

HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO



ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empresario

RESOLUCIÓN No. 044/07 UIAF

DIRECCIÓN: Carrera 20 N° 52 - 56

TELÉFONO: 602 4139-3112 2612944



342

7 700102 348088



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0979
DE ABRIL 30 DE 2011

POR EL BANCOLOMBIA S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jose Fernando Ruiz Rueda".

JOSE FERNANDO RUIZ RUEDA



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

EL NOTARIO PRIMERO ENCARGADO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosa Maria Rincon Gomez".



2011-04-30 10:10:00



INSPECCION DE POLICIA URBANA 1^a
Calle 49 N° 21-56 2^o piso B, Colombia
Barrancabermeja (S).

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

En Barrancabermeja a los **trece** (13) días del mes de **Agosto** del año 2016, siendo fecha y hora señaladas en el auto que antebépara para dar cumplimiento a la diligencia de **SECUESTRO** dentro del **PROCESO SUBSISTIVO SINGULAR** iniciado con el

JUGADO EN EL DIA 11 DE MARZO DEL 2014 EN EL CIRCUITO 10 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, COLOMBIA. Demandante: **EDUARDO MELIA B.** A. Demandado: **ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ Y GOMEZ** Radicado: 2014-00287-0 en cumplimiento de la comisión asignada a la inspección de Policía de Barranquilla mediante Despacho Comisario # 0584. Se declara el despacho en audiencia.

Acto seguido se ordenó el traslado en audiencia pública, hallándose presente ante el mismo **DR. JOSÉ SIMEÓN VASQUEZ ZAPATA DÍAZ** con C.C. # 63.301.033, con el fin de facilitar los medios del traslado del personal de la inspección al sitio de la diligencia. Acto seguido el señor inspector por ante la auxiliar administrativa constituyó el despacho en audiencia pública y a su vez procede a posesionar al secuestro y tomándole el juramento bajo las formalidades de ley a **MARÍA ESPÍTA DORIA** identificado(a) con la c.c. # 37.926.774 residente en **Colle 74 No. 32-13** Tel. 3125762792, quien estando presente acepta el cargo, en tal virtud fue juramentado con las formalidades de ley, prometiendo cumplir fiel y honradamente con las obligaciones y deberes que el cargo le impone, quedando legalmente posesionado. Acto seguido se ordena el traslado del despacho al sitio de la diligencia ubicado en la **CARRERA 19 No. 54-75 B. TERCEROMA** del municipio de Bóbulo, una vez en dicho lugar fuimos atendidos por **ANA LUCIA ORTEGA R.** con C.C. # 37.934.729 a quien se le enteró formalmente objeto de la presente diligencia y nos permitió voluntariamente el ingreso al inmueble. Acto seguido se le concede el uso de la sala de

la apoderada de la parte demandante, que manifiesta: Declaro como de propiedad del demandado JESÚS DE JESÚS HERNANDEZ GÁMEZ, el inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 54-75 del Barrio Torceros de esta ciudad el cual cuenta con un área de 143 metros cuadrados y cuyos linderos y medidas constan en la escritura pública No.655, del 11 de Febrero 2011 Notaría Segunda de Barranquilla, el cual al consta de 4 pisos y que se describe seguidamente por parte del despacho. Acto seguido el suscrito Inspector Comisionado y en coadyuvancia de la Auxiliar de la justicia proceden a describir física, estructural y urbanisticamente, el bien antes mencionado el cual se encuentra ubicado en la Carrera 19 No. 54-75 del Barrio Torceros el cual se alindera así: NORTE: En extensión de 11:00 metros con la Calle 55 SUR: En extensión de 11:00 metros con la Carrera 19 se corrige con predio de la carrera 19 No. 54-63 por el ORIENTE : En 13:00 metros con la Carrera 19 NORTE EL OCCIDENTE: En 13:00 metros - con el lote B de esta división, predio identificado con la matrícula inmobiliaria 303-78050 de la Oficina de Registro Páublicos de Barranquilla, Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la auxiliar de justicia para que describa el inmueble así: PRIMER PISO: consta de dos salones en donde funcionan dos establecimientos de comercio en uno de los cuales funciona una licorería y en el otro funcionaba un pequeño bar, la fachada de estos salones es en vidrio y estuco, seguidamente encontramos una puerta portón en aluminio por el cual se accede al Tercero y Cuarto Piso por el cual se accede mediante escaleras rústicas se encuentran las construcciones en obra gruesa de un apartamento y un apartamento duplex con divisiones las cuales pueden ser acondicionada para habitaciones, un espacio acondicionado para un baño sin materia sanitaria, en el piso Tercero se encontró dos espacios acondicionados o que pudieran acondicionar se como alcobas, y un espacio para un baño sin materia sanitaria y sin paredes de encerramiento, con pisos en cemento rústico paredes estucadas y pintadas se corrige paredes con revoque en obra gris

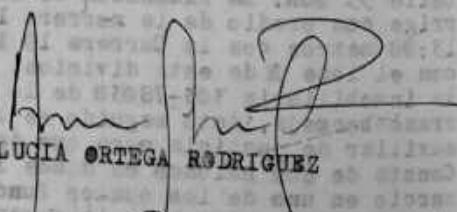
In Barrancabermeja
jes po ble!

mediante escaleras rusticas accedemos hacia el tercer piso mediante escaleras rusticas donde encontramos dos apartamento duplex uno de ellos se corrige al cuarto piso encontramos tres habitaciones y un espacio acondicionado para un baño, dos tanque plasticos para reserva de agua, la estructura se encueute en obra negra cubierta del tercer piso en placa, y cubierta en el cuarto piso armazón metálico en parte con techo en teja de esternit y en parte en teja plástica, pisos de estos apartamentos en cemento rusticos paredes en obra negra, esta construcción con sus respectivas columnas y vias de amarre, anexo a esta construcción encontramos una puerta metálica y unas escaleras en cerámica que nos conducen a un Apartamento que consta de Un apartamento y Un apartaestudio el cual describiremos de la siguiente manera: APARTAMENTO No.1 Consta de puerta de entrada en madera, sala-comedor, cocina con mueble metálico y lavaplatos en acero inoxidable, dos habitaciones con closet en madera con ventanales en vidrio, un baño enchapado con servicios sanitarios completos, cubierta en placa con estuco, paredes revocadas y pintadas pisos en cerámica. este apartamento cuenta con los servicios de agua y luz, y alcantarillado, se en neutra este apartamento en bueu este de 2 Habitables APARTAMENTO No. 2 CONSTA de Un aparta estudio el cual consta de puerta de entrada en madera, una sala-comedor, una alcoba con closet en madera y baño privado, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica el inmueble cuenta con servicios de agua y luz, el piso de la primera planta es en cerámica y cuenta con un pequeño patio con lavadero y pila enchapados los apartamentos antes relacionados cuentan con lavadero tipo apartamento. En el inmueble funciona un establecimiento de comercio de propiedad de la persona demandada y quien nos atiende la propiedad a secuestrar esta en cabeza del señor JOSE DE JESUS HERNANDEZ GOMEZ quien manifiesta la demandada que no reside en el inmueble, En este estado de la diligencia y como que uiega que no se presentó oposición legal alguna de conformidad con el Art.338 del C.P.C. Modificado (derrogado) por la ley 1564 del 2015 CGP) Art. 309 y 33 El suscrito Inspector de policía Comisionado declara legalmente Secuestrado el Bien inmueble antes relacionado y descrito en debida forma a la Auxiliar de la Justicia que manifiesta: Recibirlo en las condiciones de uso relacionadas en diligencia que antecede, previamente se le advierte los deberes que el cargo le imponen se fijan Honorarios por la suma de 10 salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, pagaderos mediante presentación de cuenta de cobro a la entidad demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se dá por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada. Se observó lo de ley.

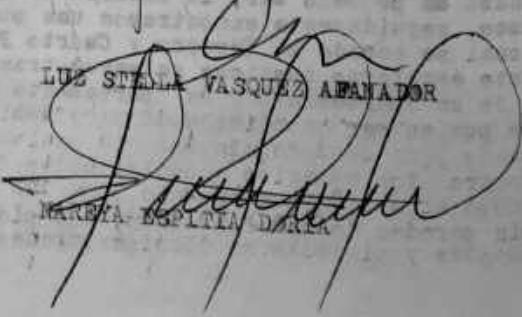
El Inspector Comisionado


Abog. HUMBERTO NEIRA ARENAS

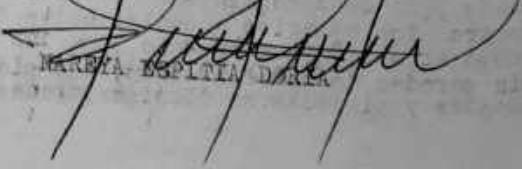
La Demandada y quien nos atiende


ANA LUCIA ORTEGA RODRIGUEZ

La Parte Demandante


Luis STELLA VASQUEZ ABOGADO

La Sustentante


MARITA ESPITIA DÍAZ



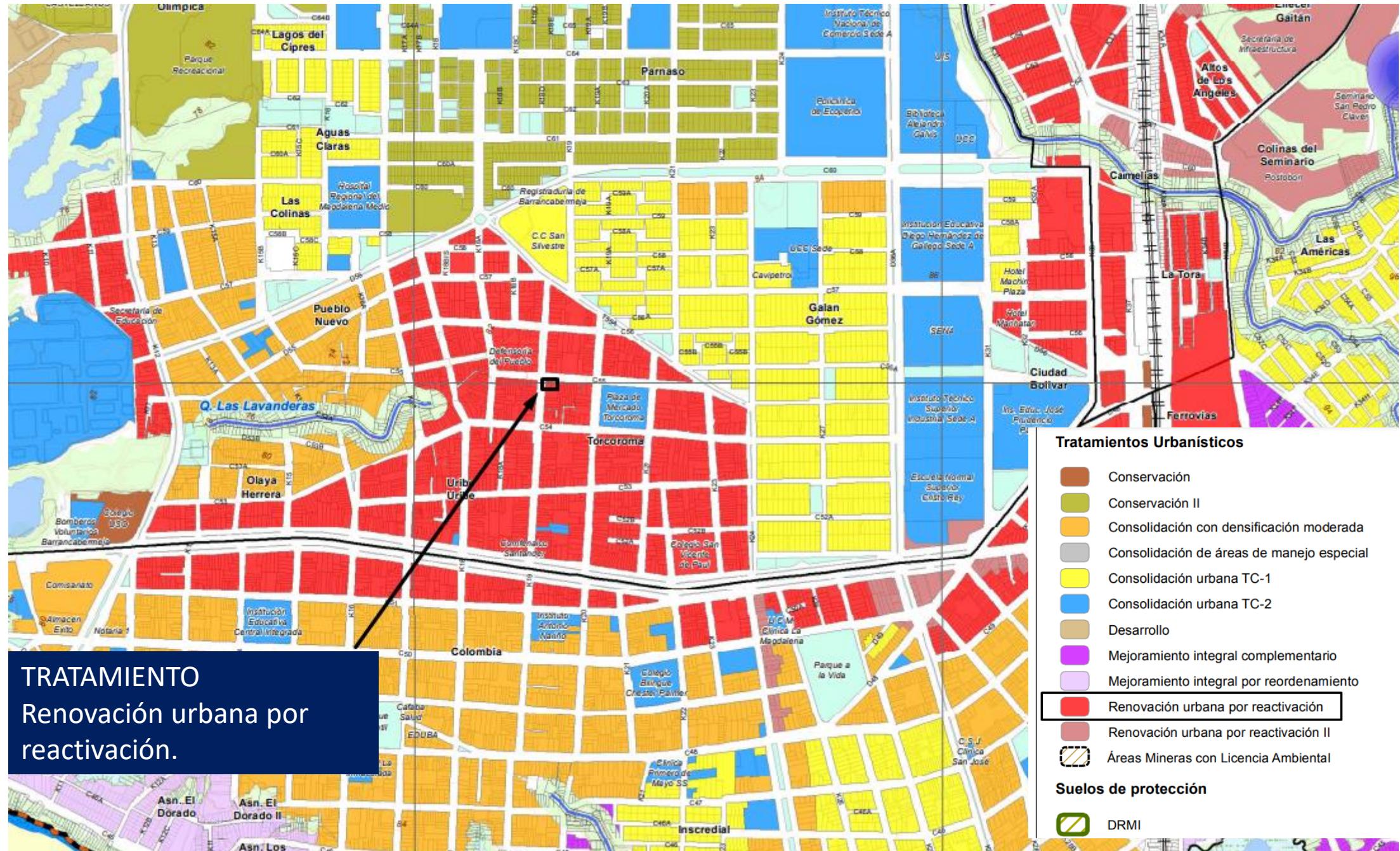
AREA DE ACTIVIDAD Objeto de avalúo

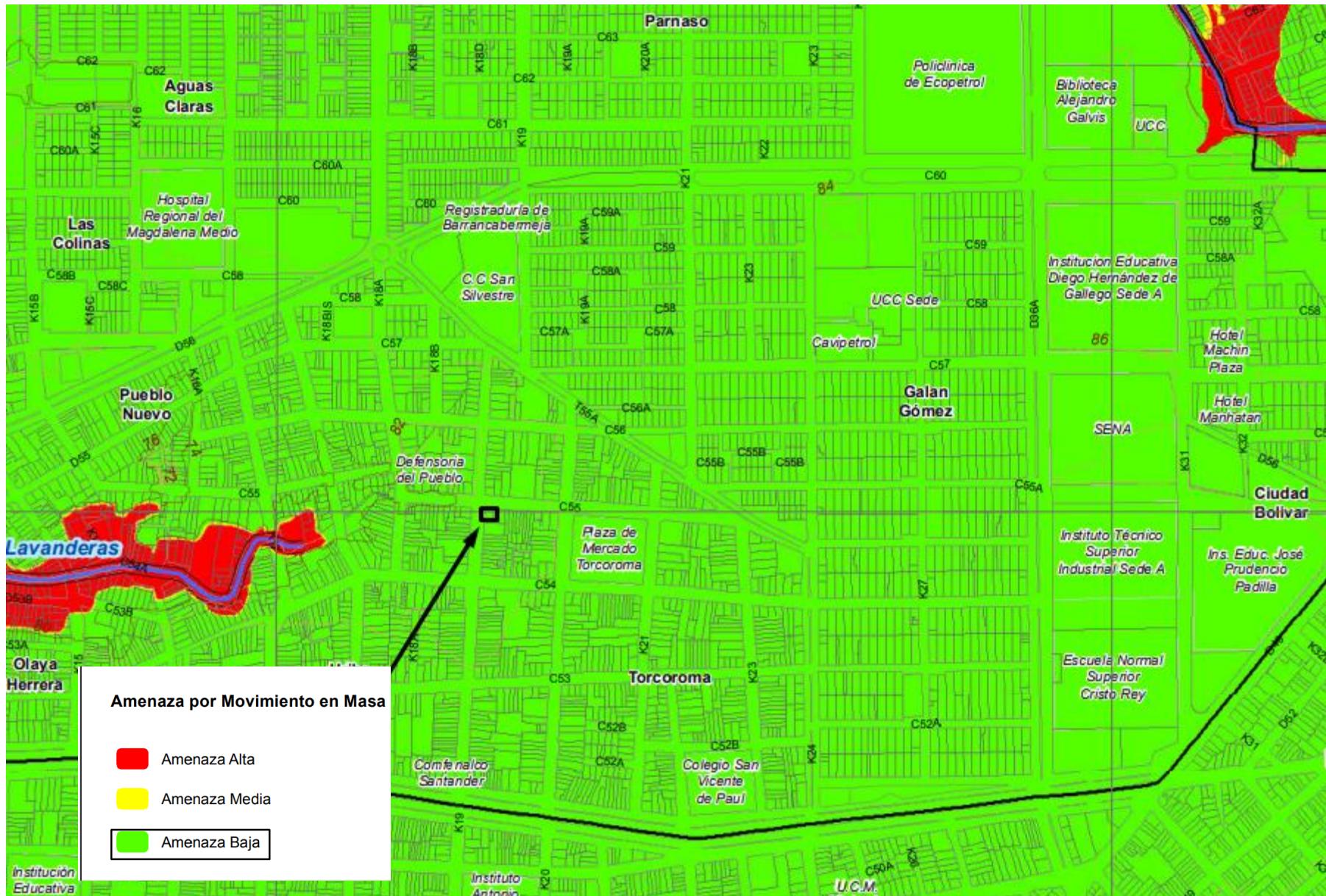


CONVENCIONES TEMÁTICAS

Áreas de Actividad

- Comercio y servicios nivel 1
- Comercio y servicios nivel 2
- Comercio y servicios nivel 3
- Comercio y servicios nivel 4
- Dotacional
- Dotacional recreativo
- Industrial
- Recidencial neto
- Áreas Mineras con Licencia Ambiental





A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 63479382 Profesional en TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS LABORALES Inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-63479382 en la categoría de :Inmuebles Urbanos Inmuebles Rurales,Obras de Infraestructura Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales Semovientes y Animales desde el 5 de Febrero de 2019 además cuento con las categorías Rurales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, he realizado avalúos, a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como técnico y Perito Avaluador.

Atentamente,



MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.

RAA AVALUADOR AVAL-63479382

Dirección de Residencia: carrera 34 # 119-22 APT 302 Barrio Niza Floridablanca
Celular: 3102444394 Correo electrónico:Marthaceci2233

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES



*C.C 63.479.382 de Bucaramanga
Enero 23 de 1972
carrera 34 #119-22 AP 302 BARRIO NIZA
Celular -3102444394
Bucaramanga*

PERFIL PROFESIONAL

Amplia experiencia en servicio al cliente. Acesoria y trámite de créditos de Libranza hipotecarios y de libre inversión, tarjeta de crédito. Conocimientos en las áreas de mercadeo, avalúos venta de finca raíz y seguros de vida. Facilidad para manejar personal a cargo, Excelentes capacidades de comunicación y relaciones interpersonales, adaptabilidad al cambio y continuo aprendizaje.

EXPERIENCIA LABORAL

Constructora H G

1999-2003

Asesoria de crédito hipotecario y de libre inversión. Servicio al cliente en el área de compra y venta de finca raíz.

Inmored

2003 -2004

Asesora comercial e inmobiliaria

Servicio al cliente en el área de compra y venta de finca raíz. Asesoria de crédito hipotecario y de libre inversión

BANCO BANISMO hoy HSBC

2005 - 2006

Asesoria y trámite de tarjeta de crédito

BANCO SANTANDER

2007 -2007

Asesoria crédito hipotecario

PASEO ESPAÑA INMOBIÑIARIA ABOGADOS E.U

2005-2011

Jefe departamento de ventas, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario, avalúo de inmuebles

RAMA JUDICIAL
AUXILIAR DE JUSTICIA

2010

Avaluo de inmuebles urbanos y rurales

GALERIA INMOBILIARIA S.A.S

2013- 2014

Avaluadora y Coordinadora departamento de ventas, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario, avalúo de inmuebles

ALIANZA INMOBILIARIA S.A

ACTUALMENTE

Avaluadora y comercial, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario

ACTUALMENTE

TASAR

Avaluadora independiente del FNA

GESTION Y ASE4SORIA

Avaluadora independiente del FNA

ESTUDIOS REALIZADOS

Bachiller académico colegio reina de la paz

1990

Avalúos rural y urbano y propiedad horizontal
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

2007

Cursos relacionados con el tema valuatorio
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

TECNIINCA

TECNICO EN AVALUOS ,

2018

*Inmuebles Urbanos Inmuebles Rurales Obras de Infraestructura Inmuebles Especiales
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Maquinaria y Equipos Especiales*

REFERENCIAS

AUGUSTO OSPINA

Director comercial

Alianza Inmobiliaria

3195771355

FABIO IVAN SILVA

Funcionario DIAN

6309444-ext 204

3185678071





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

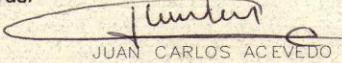
CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "AVALUOS EN ZONAS DE PROTECCION, NUEVO DMI DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA 2010, AVALUOS POR EFECTO DE AFECTACION VIAL NACIONAL, y NUEVO MODELO DE PRESENTACION DE AVALUOS".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



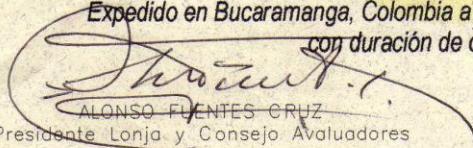
CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

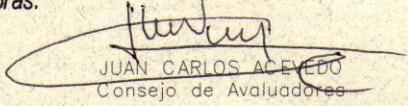
CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "ACTUALIZACION EN NORMATIVIDAD SOBRE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y LOCAL Y EN PROYECTOS DE DESARROLLO E INCIDENCIAS DE SUS MODIFICACIONES EN LOS PROCESOS VALUATORIOS, URBANOS Y RURALES".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 21 días del mes de Mayo de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



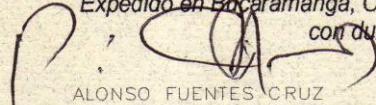
CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS

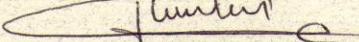
CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "AVALUOS EN ZONAS DE PROTECCION, NUEVO DMI DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA 2010, AVALUOS POR EFECTO DE AFECTACION VIAL NACIONAL, y NUEVO MODELO DE PRESENTACION DE AVALUOS".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



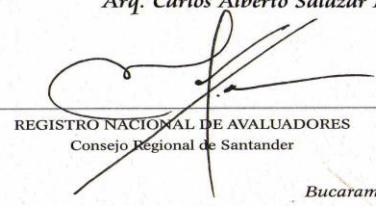
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

Certifican que:
Martha Cecilia Hernández

Participó en:
Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) Dra. Clemencia Parra Rodríguez
Arq. Carlos Alberto Salazar Morales


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

Certifican que:

Martha Cecilia Hernández Benavides

Participo en el:
Curso Avanzado de Avalúos Urbanos

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) Dr. Liborio Plata Casas



Registro Nacional de Avaluadores
Consejo Regional de Santander



Lonja de Propiedad Raiz de Santander
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009

CERTIFICA QUE

MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES, identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.479.382** expedida en Bucaramanga, laboró en nuestra Empresa desempeñando el cargo Vendedora desde el 01 de Julio de 2016 hasta el 30 de Mayo de 2018.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los Treinta (30) días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018).

Cordialmente,



MARIO FERNANDO SOTO GÓMEZ
Director Administrativo & Financiero

Preparó: Lizbeth C.
Revisó: Mario S.



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR:

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la C.C. No. **63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

NOTA: La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.


MARIA DEL CARMEN BERMUDEZ CUEVAS
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484
www.ramajudicial.gov.co*



GESTIÓN Y AUDITORIA ESPECIALIZADA S.A.S.
NIT.: 830.018.191-9

CERTIFICA

Que la señora **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía No 63479382 de Bucaramanga, prestó sus servicios profesionales como perito avaluador para el Proyecto del Fondo Nacional de Ahorro desde el 5 de septiembre de 2019 al 15 de enero de 2020, a través de un contrato de prestación de servicios.

Se expide en la ciudad de Bogotá, a los 04 días del mes de febrero de 2020.

Cordialmente,



LIDA ALTAMIRANDA MARTINEZ
Coordinadora de Gestión Humana
coord_rrhh@gae.com.co
Oficina Principal

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

REG. SOO14.492. C de Cio - NIT. 830.085.678-9 BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0216

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Identificado con C.C. No 63.479.382

APROBÓ Y CUMPLIÓ CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADEMICO, SU CORRESPONDIENTE
EVALUACIÓN PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS
RESOLUCIONES, CÓDIGO DE ÉTICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION
NUMERO, 00216 DE FECHA, 01/12/2008 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER
COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0216 CON UNA VIGENCIA HASTA 01/12/2018
Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No EN TRAMITE
EL OFICIO ESTARÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES
ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY.

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES
E INCOMPATIBILIDADES DE LEY PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTA D.C EL 02/01/2018 .
CON VALIDEZ HASTA EL 18 de MAYO de 2018



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.
SECRETARIA GENERAL



Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRCAJA-9 1355736	2021-10-11	11/10/2021	2021-10-14 14:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91355736	2	CUSTODIO MARTINEZ BETANCURTH	Urbano	Piedecuesta	CASA 201 CARRERA 18A 9-31 MANZANA E	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$78,499,593	CERRADO
LRCAJA-3 864724	2021-10-01	05/10/2021	2021-10-12 15:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3864724	2	SANDRO GRANADOS CHAID	Urbano	San Pablo	SIN DIRECCION EN CLT	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$73,413,100	CERRADO
LRCAJA-1 094778392	2021-09-29	01/10/2021	2021-10-08 15:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1094778392	2	OSCAR IVAN ROPERO RODRIGUEZ	Urbano	San Vicente Chucurí	LOTE 57 URBANIZC. ORQUIDEA REAL HOY CASA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$113,900,347	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1051588407	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaramanga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$147,629,859	CERRADO
LRCAJA-1 096184023	2021-09-16	18/09/2021	2021-09-27 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1096184023	2	WALBERTO PEDROZO ORTEGA	Rural	PUERTO WILCHES	SIN INFORMACION	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$79,466,884	CERRADO
LRCAJA-1 098633404	2021-09-14	14/09/2021	2021-09-17 21:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1098633404	2	VIDAL ROSAS GOMEZ	Urbano	Floridablanca	CALLE 32 # 5-18/20	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$195,341,482	CERRADO
LRCAJA-8 4110636	2021-09-13	14/09/2021	2021-09-17 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	84110636	3	ALVARO ANTONIO DIAZ ROMERO	Urbano	Girón	CALLE 13A PEAT # 13-05 URBANIZACION	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ	\$65,170,087	CERRADO

										N PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAM ILIA MARIANA I - PH APAR 201		BENAVIDE S			
LRCAJA-8 8247575	2021-09-10	12/09/2021	2021-09-14 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88247575	4	WILMER ORLANDO ANTELIZ GONZALE Z	Urbano	Bucaraman ga	CARRERA 20 Nº 22-41 APA RTAMENT O 202	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$141,709,0 20	CERRADO
LRCAJA-1 101682327	2021-08-06	09/08/2021	2021-08-10 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110168232 7	4	EDWIN GERARDO SALAS QUINTERO	Urbano	Floridablan ca	CII 195 #27-236 BARRIO EL RECREO - CJ. RES. BELLFORT - PH - APTO 2015 - TO 2 - ET I	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$342,159,1 96	CERRADO
LRCAJA-1 104131846	2021-08-04	06/08/2021	2021-08-10 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110413184 6	2	EIDY ALEX ANDRA SABALA SOTO	Urbano	PUERTO WILCHES	CALLE 5A 8-28 .BARRIO LA CIENAGA URB. EDUARDO GARCIA RUEDA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$60,647,48 1	CERRADO
LRCAJA-1 098622093	2021-08-02	02/08/2021	2021-08-05 13:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109862209 3	3	YOHAM QUINTANA ORTEGA	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 # 3W-65 TORRE 30 APARTAM ENTO 1115 CONJUNT O RESIDE NCIAL MIR AFLORES FASE I -P.H	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$114,000,0 00	CERRADO

LRCAJA-4 188935	2021-07-28	28/07/2021	2021-07-30 14:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	4188935	3	JHON EVERT ROJAS	Urbano	Piedecuest a	Carrera 2E # 3AN -23 PALERMO 1, Edificio Moreno, AP 201	Apartment o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$94,337,14 8	CERRADO
LRCAJA-1 099362942	2021-07-22	23/07/2021	2021-07-26 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109936294 2	3	HERMES DIAZ ALMEIDA	Urbano	Bucaraman ga	CARRERA 16W, 64-01 AP 101 ED MULTIFAM ILIAS MILENA	Apartment o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$113,364,7 50	CERRADO
LRCAJA-1 098626098	2021-07-13	13/07/2021	2021-07-16 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109862609 8	2	JHON FREDDY BUITRAGO IBAÑEZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 2W-80 T 3 AP 0411 CONJUNT O RESIDE NCIAL SENDERO DE MIRAF LORES FASE 1	Apartment o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$122,574,0 00	CERRADO
LRCAJA-9 1533126	2021-07-13	13/07/2021	2021-07-19 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91533126	2	JORGE ELIECER MARTINEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 10N 2 OCC ET 3	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$60,753,00 0	CERRADO
LRCAJA-9 1326751-2	2021-07-08	12/07/2021	2021-07-15 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91326751	1	HARRINSO N DANIEL MIEL HERRERA	Urbano	PUERTO WILCHES	CALLE 4 7B-33	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$96,100,00 0	CERRADO
LRCAJA-5 729139	2021-07-08	09/07/2021	2021-07-09 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5729139	2	GERMAN DANIEL DULCEY BARRETO	Urbano	Piedecuest a	MZ I CASA 3 SEGUNDO PISO APTO 201 EDIFICIO VILLAMIZA R PH URB. CERROS DEL MEDI	Apartment o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$102,043,3 52	CERRADO

											TERRANE O					
LRCAJA-1 102349445	2021-06-22	23/06/2021	2021-06-28 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234944 5	3	ALVARO BERMUDE Z CARVAJAL	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 5 7-52 AP 201 ED PLATA CA STELLANO S	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$143,957,7 50	CERRADO	
LRCAJA-1 3717213	2021-06-18	18/06/2021	2021-06-23 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13717213	3	MAURICIO ROJAS SOTO	Urbano	Floridablan ca	DIAGONAL 19 # 153B -10 BARRIO PALOMITA S - CONJUNT O RESIDE NCIAL BARANOA - PH TORRE DOS (2) A PARTAME NTO 1304 - T2	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$210,800,4 60	CERRADO	
LRCAJA-8 0738005	2021-06-09	10/06/2021	2021-06-15 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80738005	4	EDWIN VICENTE ARDILA REMOLINA	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 9 # 4N-59 APARTAM ENTO 301 TERCER PISO URB ANIZACIO N JUNIN IV EDIFICIO CASTILLO SALAMAN CA PROPIEDA D HORIZO NTAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$97,241,24 0	CERRADO	
LRCAJA-5 3030897	2021-06-03	05/06/2021	2021-06-09 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53030897	4	CAROL YURANI VELASCO CARDOZO	Urbano	Bucaraman ga	CRR 20 # 112-51 GRANJAS DE PROVENZ A CJ RES. SAN	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$156,768,6 40	CERRADO	

										LORENZO DE PROVENZ A 1 - PH APTO 802 TO. 1.					
LRCAJA-9 1540988-2	2021-05-25	26/05/2021	2021-05-28 20:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91540988	3	JONATHA N FITZGER ALD TACHACK MONTES	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 4B # 21-12 mz 4 lote 0403 casa 0403, Urbanizaci ón PASEO DEL PUENTE	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$132,700,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3565836-2	2021-05-18	19/05/2021	2021-05-24 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13565836	1	RAMOS PABLO ELÍAS	Urbano	BarrancaB ermeja	CARRERA 56A 50B-03 B. VILLAREL YS 1.	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$80,280,00	CERRADO
LRCAJA-1 3566460	2021-05-05	07/05/2021	2021-05-12 15:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13566460	1	LUIS FERNAND O HOYOS BOHORQU EZ	Urbano	San Pablo	según clt: casa lote- según escritura: CARRERA 7 20-33	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$84,950,00	CERRADO
LRCAJA-1 098660844	2021-04-23	24/04/2021	2021-04-26 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109866084 4	2	ALEXAND ER OLARTE ISAZA	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 28 0-20 MZ C MODULO 2 CASA 18 ESQUINER A L18 CONJ RES PASEO LA FERIA 1ER ET	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$90,994,00	CERRADO
LRCAJA-9 1452923	2021-04-07	08/04/2021	2021-04-09 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91452923	2	BEILER TELLEZ JEREZ	Urbano	Floridablan ca	CARRERA 4E NRO. 27-35 BARRIO LA CUMBRE	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$153,146,3 75	CERRADO
LRCAJA-1	2021-03-19	20/03/2021	2021-03-23	NIT	NIT	110235789	2	DIEGO	Urbano	Piedecuest	CARRERA	Casa	MARTHA	\$96,350,00	CERRADO

102357898				17:03:00	860021967 -7	860021967 -7	8		ARMANDO RAVELO BARRAGA N		a	5W 16B-47 LOTE 6 CASA 6 MANZANA 01 URBANI ZACION C AMPESTR E LOS TEJADITO S		CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	0	
LRCAJA-3 838828	2021-03-10	11/03/2021	2021-03-12 22:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3838828	3	CARLOS ENRIQUE LOPEZ GARCIA	Urbano	BarrancaB ermeja	CALLE 77 #24 A 24 BARRIO 20 DE ENERO	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$118,082,8 04	CERRADO	
LRCAJA-9 1354074	2021-03-02	03/02/2021	2021-03-05 15:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91354074	2	JUAN LUIS GRANADO S MANRIQUE	0	Piedecuest a	CARRERA 16 PEATONA L 6A-09 URB CABECER A DEL LLANO SEG ET	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$99,312,00 0	CERRADO	
LRCAJA-8 0186215	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01 22:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80186215	3	JAIME ALDANA CHAVERR A	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 5 # 7N-67 APARTAM ENTO 201 SEGUNDO PISO URB ANIZACIO N JUNIN 1	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$112,545,9 00	CERRADO	
LRCAJA-1 102348722 -2	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-03 20:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234872	2	CRISTOBA L SANDOVA L BOHOR QUEZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 3A 11A-04 AP 101 BARRIO VILLA NUEVA	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$91,541,25 0	CERRADO	
LRCAJA-9 1533416	2021-02-16	16/02/2021	2021-02-17 22:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91533416	3	RONNY DARWIN BAUTISTA RAMIREZ	Urbano	Piedecuest a	AV 17 7W-51 TORRE A CONJUNT O MATECAÑ	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$99,728,95 0	CERRADO	

												A PISO 7 A PARTAMENTO 712				
LRCAJA-7 572755	2021-02-13	15/02/2021	2021-02-17 22:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7572755	4	EDER ENRIQUE HERNANDEZ GUTIERREZ RREZ	Urbano	Floridablanca	CALLE 5 # 2-51 UNIDAD RESIDENCIAL BONAPARTE APTO 501 TORRE NORTE	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$175,473,123	CERRADO	
LRCAJA-9 1326751	2021-02-05	08/02/2021	2021-02-10 17:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91326751	2	JARRINSON DANIEL MIEL HERRERA	Urbano	PUERTO WILCHES	ctl: CARRERA 12 / catastro: K 12 8 43.	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$127,700,00	CERRADO	
LRCAJA-8 8268164-2	2021-02-01	01/02/2021	2021-02-04 19:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88268164	2	JOSE ALE JANDRO GUTIERREZ SANTAMARIA	Urbano	El Playón	CARRERA 7 A 11-18	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$96,850,00	CERRADO	
LRCAJA-1 024463611	2021-01-29	01/02/2021	2021-02-02 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102446361	4	ANDRES FELILPE RAMIREZ BERNAL	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 7 7N-67 AP 401 URB	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$108,909,500	CERRADO	
LRCAJA-9 1540073	2021-01-18	19/01/2021	2021-01-21 16:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91540073	5	ROMAN JAVIER JAIMES HERRERA	Urbano	Floridablanca	CARRERA 26 37-32 T 1 AP 501 UNIDAD RESIDENCIAL SAN DIEGO BARIO CANAVERAL	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$262,580,805	CERRADO	
LRCAJA-1 102348722	2021-01-15	15/01/2021	2021-01-18 16:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234872	3	CRISTOBAL SANDOVAL BOHORQUEZ	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 8 12-63 AP 101 BL 2 UNIDAD RESIDENCI	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDE	\$105,907,500	CERRADO	

											AL LA CAN DELARIA 2 ET		S		
LRCAJA-1 098643308	2020-12-14	14/12/2020	2020-12-15 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109864330 8	3	MIGUEL ANGEL CA BALLERO ABRIL	Urbano	Bucaramanga	CALLE 103 # 7 B -21 A PARTAMENTO 201	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$103,211,957	CERRADO
LRCAJA-9 1531037	2020-12-09	11/12/2020	2020-12-14 19:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91531037	2	EDINSON PADILLA GOMEZ	Urbano	Carmen de Chucuri	L 32 MZ A NUEVO CENTENARIO CASA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$77,315,576	CERRADO
LRLEASIN G-1098755 935	2020-11-30	01/12/2020	2020-12-03 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109875593 5	4	Claudia Marcela Caballero Mora	Urbano	Bucaramanga	Carrera 30 N° 65-60 Apto 302	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$142,068,214	CERRADO
LRCAJA-9 1046965	2020-11-24	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91046965	3	FABIO MARTINEZ DURAN	Urbano	Bucaramanga	CALLE 12 18-15 ED TORRE 12 BARRIO MODELO AP 706	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$136,404,000	CERRADO
LRCAJA-1 019040820	2020-11-24	25/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101904082 0	3	ERVIN ALEXANDER CAICEDO RUEDA	Urbano	Girón	DIAGONAL 21B N°17-101 MANZANA G CASA 005	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$150,497,311	CERRADO
LRCAJA-7 9215479	2020-11-18	19/11/2020	2020-11-20 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79215479	3	EDWIN PRADA VANEGAS	Urbano	Piedecuesta	CALLE 1NB 19-14 AP 201 URB ALCON DE GRANADA ED MIRADOR DE HALCONES	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$122,368,392	CERRADO

LRCAJA-8 0794406	2020-11-18	18/11/2020	2020-11-20 21:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80794406	2	MARCO FIDEL RO DRIGUEZ GARCIA	Urbano	Girón	CARRERA 8 105-22 AP 402 B AGR 5 T 21 ETP 1	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$107,904,6 90	CERRADO
LRCAJA-1 9711197	2020-11-11	14/11/2020	2020-11-17 17:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	19711197	1	VICTOR MANUEL SURMAY R ODRIGUEZ	Urbano	Tamalame que	CALLE 10 7B-06	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$71,812,60 0	CERRADO
LRCAJA-1 065880160	2020-11-10	14/11/2020	2020-11-17 15:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106588016 0	1	HEIDIS PAOLA ORTEGA ARIAS	Urbano	Aguachica	CARRERA 5A NO 14-57, BARRIO 7 DE AGOSTO	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$55,508,60 0	CERRADO
LRCAJA-1 098286259	2020-11-10	10/11/2020	2020-11-13 18:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109828625 9	2	ANDELFO RAMIREZ HINCAPIE	Urbano	Matanza	CARRERA 5 #7-56 Y 7-64	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$191,470,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 098608179	2020-10-26	26/10/2020	2020-10-27 22:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109860817 9	3	WILSON FABIAN BONILLA LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	BLOQUE 3 APTO 508 CONJUNT O RESIDE NCIAL VILLA MADRIGAL CALLE 51 A # 13-29	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$114,950,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3565836	2020-10-21	22/10/2020	2020-10-26 17:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13565836	1	PABLO ELIAS RAMOS	Urbano	BarrancaB ermeja	KRA 59 B # 47A -03 BARRIO NUEVE DE ABRIL	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$32,454,41 5	CERRADO
LRCAJA-9 1523398	2020-10-20	21/10/2020	2020-10-23 20:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91523398	2	CORREA R ODRIGUEZ ALBERTO	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 5 # 10-05 BARRIO SAN	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z	\$95,308,80 0	CERRADO

										RAFAEL EDIFICIO LEON PH APTO 301			BENAVIDE S		
LRLEASIN G-1098712 41	2020-10-01	01/10/2020	2020-10-05 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109871241 3	3	Anderson Fabian Villamizar Jaimes	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 # 3W-65 TORRE 34 APARTAM ENTO 2130	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$109,509,4 79	CERRADO
LRCAJA-9 1521162	2020-09-23	24/09/2020	2020-09-25 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91521162	4	JUAN CAMACHO MURILLO	Urbano	Bucaraman ga	CRA 24# 35-43 TORRE A. APT 201	Apartaestu dio	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$87,191,98 4	CERRADO
LRCAJA-1 3930528	2020-09-09	09/09/2020	2020-09-14 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13930528	3	JAVIER EDUARDO SUAREZ ORTIZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 56 1 W-49 EDIFICIO NAYDUVA N P.H. BARRIO MUTIS AP 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$129,258,3 89	CERRADO
LRCAJA-5 605401	2020-08-27	27/08/2020	2020-09-01 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5605401	3	LURVIN R ODRIGUEZ GARCIA	Urbano	Floridablan ca	CALLE 4A#14-57	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$168,074,5 85	CERRADO
LRCAJA-1 3744304-2	2020-08-26	27/08/2020	2020-08-31 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13744304	4	CESAR AUGUSTO DELGADO MORENO	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 48 # 18-54 APTO 504 EDIFICIO TORRE LA CONCORD IA	Apartaestu dio	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$93,646,87 0	CERRADO
LRCAJA-1 098659074	2020-08-24	25/08/2020	2020-08-26 19:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109865907 4	3	CARLOOS MANUEL PITA RAMIREZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 21 2-61 T 11 AP 443 TIPO B CONJUNT O RESIDE NCIAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$105,715,3 58	CERRADO

											PASEO REAL ET II				
LRCAJA-8 8163089	2020-08-06	07/08/2020	2020-08-11 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88163089	2	QUINTERO GAMBOA CAMILO	Urbano	Floridablanca	CALLE 53 # 15A-59 APTO 201	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$82,800,00	CERRADO
LRCAJA-1 075538679	2020-07-29	30/07/2020	2020-07-31 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1075538679	3	PERDOMO PERDOMO VICTOR MANUEL EMILIANO	Urbano	Girón	DIAGONAL 61A # 16G-14 CJ RES. MORADA SAN JUAN P.H. URB. MORADA SAN JUAN BQ 4B APTO 101 TO 3	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$115,560,00	CERRADO
LRLEASIN G-1098409 188	2020-07-17	18/07/2020	2020-07-21 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1098409188	2	Harson Gustavo Valderrama Reyes	Urbano	San Gil	Carrera 1 sur # 23 - 65 Apto 405	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$104,669,00	CERRADO
LRCAJA-1 3516677	2020-07-14	15/07/2020	2020-07-17 17:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13516677	2	MIGUEL ANGEL AYALA JIMENEZ	Urbano	Piedecuesta	CALLE 24 1-38 AP 201 URB LOS CISNES UNIDAD MULT BARAJAS PH	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$81,225,00	CERRADO
LRCAJA-1 3762299	2020-07-09	13/07/2020	2020-07-15 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13762299	2	CARLOS ANDRÉS ABRIL PORRAS	Urbano	San Vicente Chucurí	CARRERA 23 # 8-22 casa URBA NIZACIÓN YARIGUIES II ETAPA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$78,300,00	CERRADO
LRCAJA-7 5056663	2020-07-06	06/07/2020	2020-07-08 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	75056663	3	NEVIO MARÍN OCAMPO	Urbano	Bucaramanga	CR 14 BW 44-B-13 AP 104	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDE	\$108,334,377	CERRADO

										BLOQUE B11 CONJUNTO RESIDE NCIAL QUINTA ESTRELLA OCTAVA ET		Z BENAVIDE S			
LRLEASIN G-1090407 576	2020-07-03	03/07/2020	2020-07-06 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109040757 6	4	EDINSON JAIMES PEDRAZA	Urbano	Bucaraman ga	TV 112 20-53 ED AZALIA PH DEL BARRIO VIVEROS DE PROVENZ A APTO 2004	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$150,304,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3863125	2020-06-18	23/06/2020	2020-06-25 23:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13863125	1	VICTO MANUEL MONSALV E MENDEZ	Urbano	El Playón	CALLE 5 5-02-06 BARRIO PORVENIR	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$87,360,00 0	CERRADO
LRCAJA-7 3190577	2020-06-17	18/06/2020	2020-06-23 16:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	73190577	2	JOHN FREDY QUINTERO	Urbano	Girón	CARRERA 22 PEAT # 2 SUR-13 APTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$92,575,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 102348843	2020-06-11	12/06/2020	2020-06-16 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234884 3	2	CESAR AUGUSTO OREJARE NA DIAZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 16A 0-33 AP 201 URB VILLA MARIA ED MENDOZA	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$79,084,50 0	CERRADO
LRCAJA-1 8398993	2020-06-11	11/06/2020	2020-06-12 20:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	18398993	3	YAMEL FRANSIN	Urbano	Floridablan ca	SECTOR 20 BUCARICA BLOQUE 24 1/3 APA RTAMENT O 149	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$101,446,9 11	CERRADO

