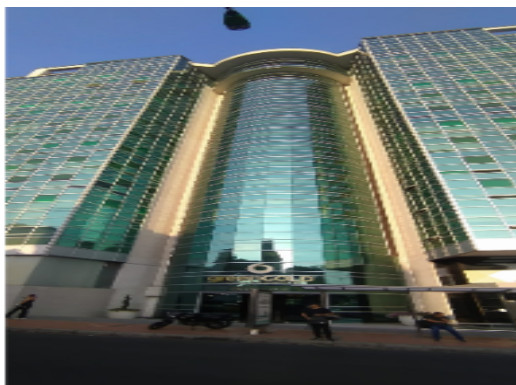




QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano****AVALUO: DAC-PRG_2023_353094**

Fecha del avalúo	06/02/2023	Fecha de visita	02/02/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II. OFICINA 905 (T.GOLD)		
Barrio	Mejoras Publicas		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	MANTILLA MONTALEZ CARLOS HUMBERTO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	CHMM INGENIERA SAS		
Nit/CC	900557674		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 06/02/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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 **MANTILLA MONTALEZ CARLOS HUMBERTO** ubicado en la CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II. OFICINA 905 (T.GOLD) Mejoras Publicas, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$300,070,512.00 pesos m/cte (Trescientos millones setenta mil quinientos doce).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OFICINA 905	49.00	M2	\$6,123,888.00	100.00%	\$300,070,512.00
TOTALES					100%	\$300,070,512.00

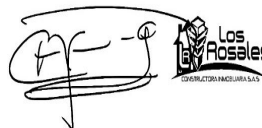
Valor en letras

Trescientos millones setenta mil quinientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
RAA Nro: AVAL-63537208
C.C: 63537208



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	0	6,315,888	Valor del avalúo en UVR	916,026.83
Proporcional	0	300,070,512	Valor asegurable	300,070,512
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	20

Observación

El inmueble objeto de avalúo se trata de la oficina 905 localizado en la Carrera 27 # 37-33 Edificio Green Gold Oficina 905, en el barrio Mejoras Públicas, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en una oficina con ocho puestos de trabajo, baño social, y un espacio de cocina, Oficina. Consta de: , Baño social: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Nota de liquidación: Se liquida área privada registrada en documentos suministrados.

GENERAL					
Código	DAC-PRG_2023_353094	Propósito	Dación en pago	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				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	CHMM INGENIERA SAS				
Nit/CC	900557674				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MANTILLA MONTALEZ CARLOS HUMBERTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13824219	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II. OFICINA 905 (T.GOLD)				
Conjunto	Edificio Green Gold				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Mejoras Publicas	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo se trata de la oficina 905 localizado en la Carrera 27 # 37-33 Edificio Green Gold Oficina 905, en el barrio Mejoras Públicas, de la ciudad de Bucaramanga. El inmueble se encuentra distribuido en una oficina con ocho puestos de trabajo, baño social, y un espacio de cocina, Cuenta con los servicios públicos de energía y acueducto con sus respectivos medidores instalados.</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	Comercial oficina	Piso inmueble	905																				
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																		
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>49.00</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA PRIVADA	M2	49.00	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	-																					
AREA PRIVADA	M2	49.00																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>49.00</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.00	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>49.00</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.00						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.00																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.00																					
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1263	EscrituraDePropiedad	19/05/2017	Primera	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-412528	02/02/2023	0.1622%	01020020307000	Oficina 905

Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta una limitación al dominio según la siguiente anotación:
ANOTACIÓN Nro. 007: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO.

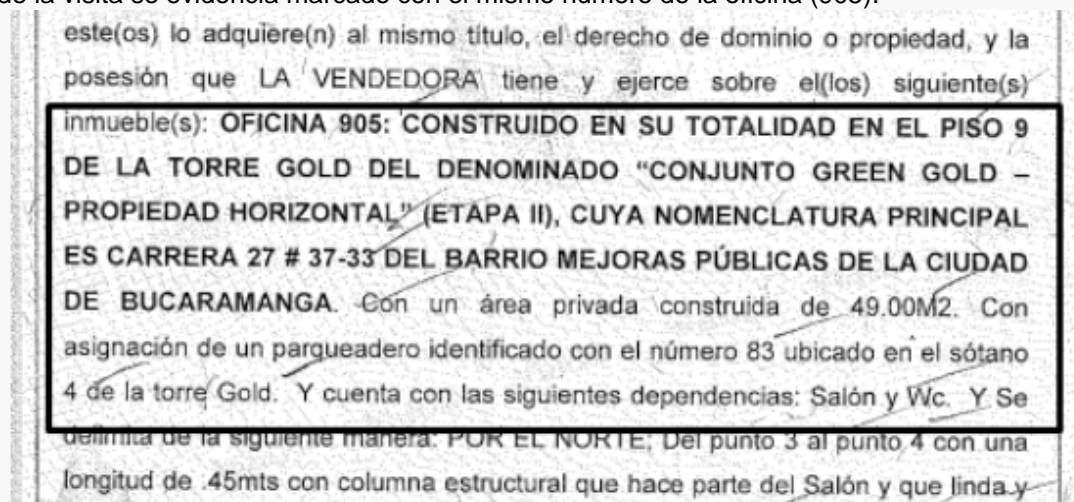
GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
83	Común uso exclusivo	No Aplica	No Registra	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

Observación

El inmueble objeto de avalúo cuenta con un garaje de uso exclusivo identificado con el número (83) del sótano 4-según Escritura pública No 1263 del 19/05/2017,pero al momento de la visita se evidencia marcado con el mismo número de la oficina (905).



DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran				

	en buen estado. La vía de acceso es vehicular. Estrato de zona 4.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1420		Fecha escritura	16/06/2015	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	400000	Total unidades	154	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	15	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	3
#Sotanos	5				
Observación	Escritura: 1420, Fecha escritura: 16/06/2015, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 400000, Total unidades: 154, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 15, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 5, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	6 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	SIN INFORMACION				
Observación	No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Baño social: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado			Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL
- ETAPA II. OFICINA 905 (T.GOLD) | Mejoras Publicas | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.120350
GEOGRAFICAS : 7° 7' 13.26''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.116073
GEOGRAFICAS : 73° 6' 57.8628''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	GREEN GOLD	11	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$0	0	\$0	\$5,938,775.51	601-7868754
2	GREEN GOLD	8	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$35,000,000	0	\$0	\$6,090,000.00	601-7868754
3	GREEN GOLD	9	\$340,000,000	0.96	\$326,400,000	1	\$0	0	\$0	\$6,528,000.00	607-6349146
4	GREEN GOLD	11	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$0	0	\$0	\$5,938,775.51	317-5179500
Del inmueble		905		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	49.00	49.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,938,775.51
2	6	50.00	50.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,090,000.00
3	6	50.00	50.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,528,000.00
4	6	49.00	49.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,938,775.51
	6 años									
									PROMEDIO	\$6,123,887.76
									DESV. STANDAR	\$278,680.33
									COEF. VARIACION	4.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,402,568.08	TOTAL	\$313,725,835.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,845,207.43	TOTAL	\$286,415,164.00
VALOR TOTAL	\$300,070,512.00			

Observaciones:
La oferta 2, cuenta con dos garajes, se homologa restando 1 garaje al área privada.

Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10515_archivopdflinks.html

1-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39b7-e59a4fed1cb3-857d-d22455eb-bb4e?pag=1&pos=2&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=10a587a5-cf33-4e56-90fe-f93f20a03eed&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D

2-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d6d-396a2bb719d-8cc3-80752c06-dd2d?page=1&pos=0&l_sec=1&l_or=2&l_pvid=10a587a5-cf33-4e56-90fe-f93f20a03eed&req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D

3-https://www.goplacelit.com/col/inmueble/venta/oficina/bucaramanga/10610867-venta-de-oficina-centro?utm_source=LinkedIn&utm_medium=referral

4-<https://inmuebles.wasi.co/Oficina-Vender-Bucaramanga/5715336>

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	GREEN GOLD		\$2,400,000	1.0	\$2,400,000		\$0		\$0	\$48,000.00
2	GREEN GOLD		\$3,500,000	0.95	\$3,325,000		\$0		\$0	\$51,153.85
3			\$3,000,000	0.95	\$2,850,000		\$0		\$0	\$52,370.45
Del inmueble		905		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3164756295	6	50	50	1	1	1	1	1	1	\$48,000.00
2	3155070659	6	65	65	1	1	1	1	1	1	\$51,153.85
3	6430111	6	54.42	54.42	1	1	1	1	1	1	\$52,370.45
6 años											
										PROMEDIO	\$50,508.10
										DESV. STANDAR	\$2,255.65
										COEF. VARIACION	4.47%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$52,763.75		TOTAL		\$2,585,423.71	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$48,252.45		TOTAL		\$2,364,370.09	
VALOR TOTAL		\$2,401,000.00							
Valor Adoptado M2:	49000	Tasa aplicada E.A:	9.6	Tasa aplicada M.V:	0.8%	Deducciones:		ÁreaPredio:	49.00
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$2,401,000	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$2,401,000	Renta neta anual (R.N.A):	\$28,812,000	Valor capitalización:	\$300,125,000

Observaciones:
ofertas:

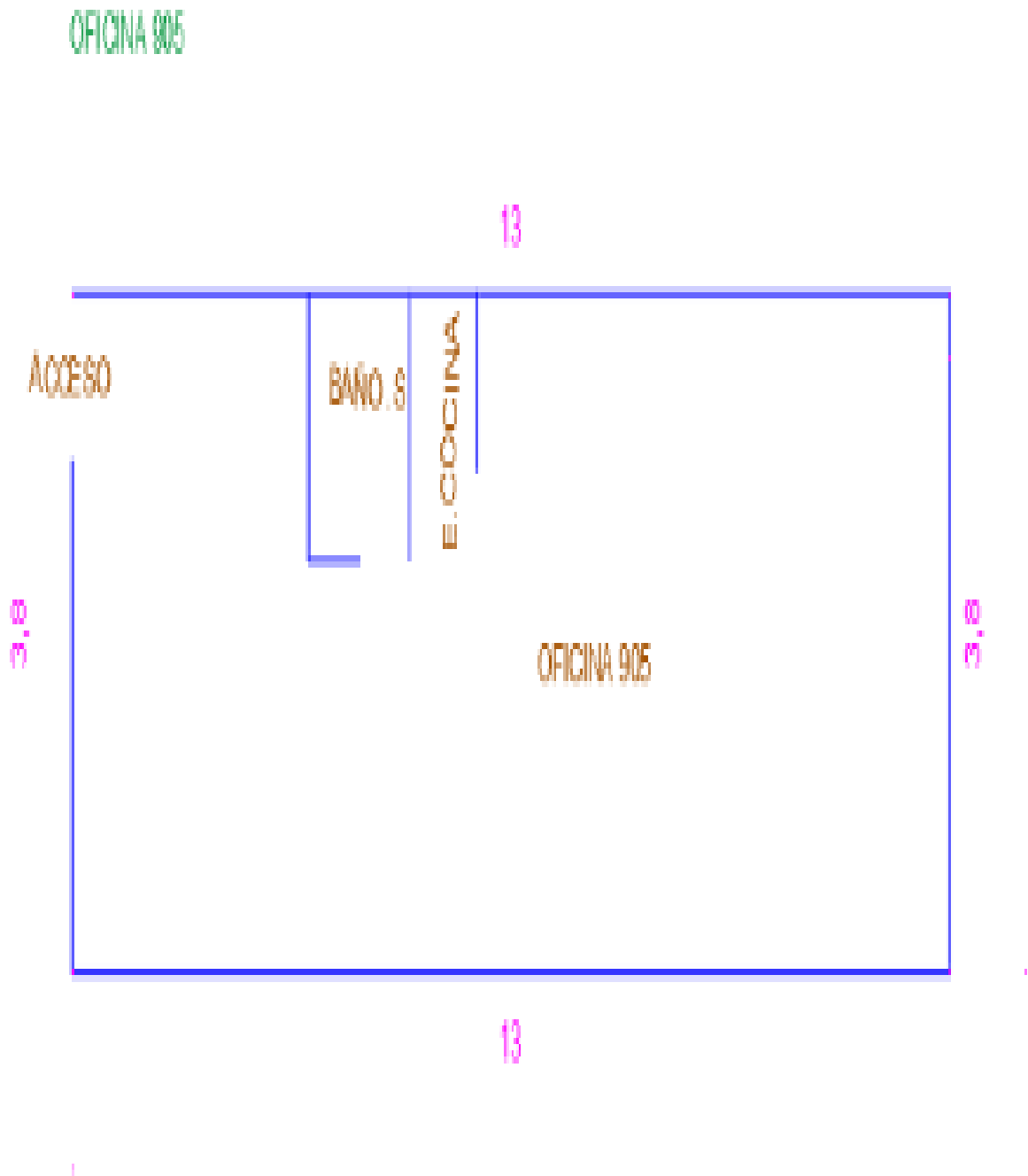
1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/arriendo/barrio/ciudad/7865262>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/arriendo/barrio/ciudad/7862848>

3-<https://www.cienquadras.com/inmueble/oficina-en-arriendo-en-mejoras-publicas-bucaramanga-2229883>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

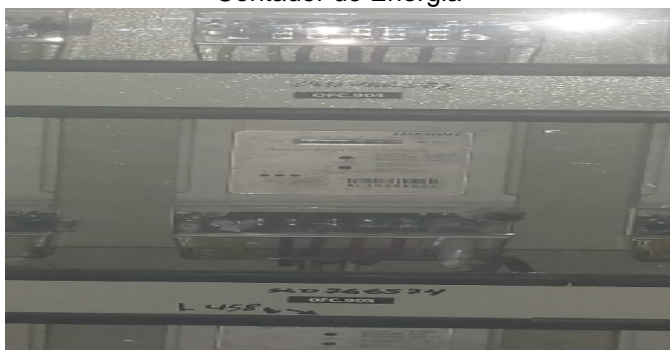
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

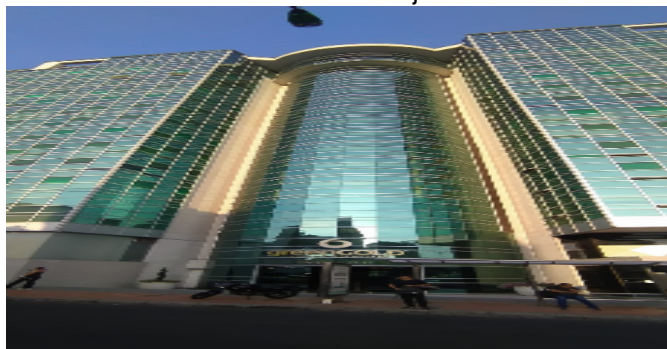


FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



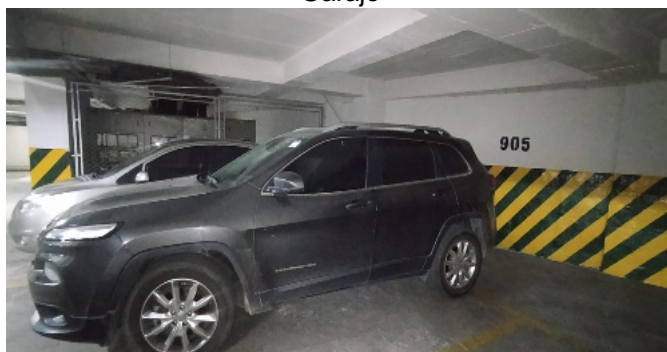
Cocina



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria 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 evaluador 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 evaluador 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 valorar 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 DAC-PRG_2023_353094



PIN de Validación: ac3e0a8d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac3e0a8d



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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac3e0a8d



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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

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.



PIN de Validación: ac3e0a8d



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



Fecha de inscripción
20 Feb 2020

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
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE
Teléfono: 3102657201
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.

El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: ac3e0a8d



PIN DE VALIDACIÓN

ac3e0a8d

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202412671453054

Nro Matrícula: 300-412528

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-20954

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 24-02-2017 RADICACIÓN: 2017-300-6-4504 CON: ESCRITURA DE: 03-02-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

OFICINA 905 (T.GOLD) con area de PRIVADA CONSTRUIDA: 49.00 M2 coeficiente de propiedad 0.1622% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 208, 2017/02/03, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. (ANTES ALVARO GARZON SERRANO, COCINCO LTDA.) EFECTUO POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL, ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL II ETAPA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA, SEGÚN ESCRITURA 1429 DEL 01/03/1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13/03/1995. -----

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. EFECTUO CAMBIO DE RAZON SOCIAL, SEGÚN ESCRITURA 608 DEL 17/02/2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/02/2012. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA, CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA A FAVOR DE ALVARO GARZON SERRANO, COCINCO LTDA, SEGÚN ESCRITURA 1429 DEL 01/03/1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13/03/1995. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 4596 DEL 16/09/2003 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10/12/2003. ----- GAZEL S.A. EFECTUO ARRENDAMIENTO DE UNA PARTE EQUIVALENTE A 330.89 METROS2 DE ESTE LOTE DE TERRENO A LA CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS LTDA- COCINCO LTDA, ANTES ALVARO GARZON SERRANO, SEGÚN ESCRITURA 698 DEL 13/03/2008 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/03/2008. ----- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 526 DEL 08/02/2010 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/02/2010. ----- CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 2292 DEL 07/06/2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/06/2012. ----- MEDIDA CAUTELAR ----- PROCESO ADELANTADO POR CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. CONTRA GARCIA MARTINEZ LUZ AMELIA, RODRIGUEZ ARAMBURO LILIA MERY, TOLOZA ZAMBRANO EYLEEN DAYANA, ZAMBRANO PEDRO ALBERTO, ZAMBRANO GARCIA CRISTIAN YESID, ZAMBRANO GARCIA JHONSON HERNAN, ZAMBRANO RODRIGUEZ MAURICIO, ZAMBRANO GARCIA YORLEY, ZAMBRANO RODRIGUEZ MILTON ALEJANDRO Y ZAMBRANO RODRIGUEZ PETER ALONSO, SEGÚN OFICIO 1734 DEL 28/05/2014 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/06/2014. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1753 DEL 21/05/2015 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/05/2015. ----- CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. EFECTUO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 1420 DEL 16/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17/06/2015. ----- CONJUNTO GREEN GOLD PROPIEDAD HORIZONTAL EFECTUO REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 80 DEL 20/01/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/02/2016. ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO VALORIZACION PLAN VIAL DE BUCARAMANGA, SEGÚN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/05/2016. ----- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 2372 DEL 31/10/2016 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09/11/2016. ----- SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS EFECTUO CANCELACION VALORIZACION RES. 015/92, SEGÚN OFICIO 0304 DEL 13/02/1995 DE LA VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13/03/1995.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 230202412671453054

Nro Matrícula: 300-412528

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-20954

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

1) CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II. OFICINA 905 (T.GOLD)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 216021

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-2012 Radicación: 2012-300-6-25131

Doc: ESCRITURA 2292 DEL 07-06-2012 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

X NIT.800219186-5

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT.860034594-1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21949

Doc: ESCRITURA 1420 DEL 16-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

A: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. NIT 800219186-5

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-300-6-6029

Doc: ESCRITURA 80 DEL 20-01-2016 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1420 DE 16-06-2015.

MODIFICA ARTÍCULOS 24 (ASIGNACIÓN DE PARQUEADEROS, BODEGAS Y LOKERS), Y ART. 129 (CONSTRUCCIONES PROHIBIDAS).

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

A: CONJUNTO GREEN GOLD -PROPIEDAD HORIZONTAL.

NIT# 9009226910

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-2017 Radicación: 2017-300-6-4504

Doc: ESCRITURA 208 DEL 03-02-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CREACION DE LA II ETAPA DEL CONJUNTO

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

A: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. NIT 800219186-5

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-300-6-52154

Doc: ESCRITURA 1263 DEL 19-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,622,151.12

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230202412671453054

Nro Matrícula: 300-412528

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-20954

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-20954

FECHA: 02-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE
SANTANDER

NOTARÍA ^{notaría} 1^ª PRIMERA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Diego Alfonso Rueda Gómez

NOTARIO

Primera

COPIA

Escritura No.

1263

Fecha

19 de mayo de 2017

Acto

CANCELACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA - COMPRAVENTA DE
LOCAL COMERCIAL

De

CONSTRUCTORA CINCO
ESTRELLAS SAS

A

MANTILLA MONTAÑEZ CARLOS
HUMBERTO

Valor

\$269.711.248,00



República de Colombia



Aa04212967

ARI 38819 ESCRITURA PUBLICA No. 1-263

NÚMERO: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES

FECHA: 19 DE MAYO DE 2017

CLASE DE CONTRATO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA II
COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL

BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860034594-1
(Entidad Acreedora)

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. Nit: 800219186-5 (Entidad Vendedora)

CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ (Comprador)

VALOR LIBERACIÓN: \$1.622.051,12

VALOR VENTA: \$269.711.248,00

INMUEBLE: OFICINA 905, CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD EN EL PISO DE LA TORRE GOLD DEL DENOMINADO "CONJUNTO GREEN GOLD PROPIEDAD HORIZONTAL" (ETAPA II), CUYA NOMENCLATURA PRINCIPAL ES CARRERA 27 NUMERO 37-33 DEL BARRIO MEJORAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s) 300-412528

HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL 010200270307000.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES DE MAYO del año dos mil diecisiete (2017). Ante mí, **DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ** NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan.

PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

COMPARECIO:

YOBANY ISAAC MATA LLANA, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.722.018 expedida en Bogotá D.C., y dijo:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación como apoderado especial del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860034594-1, establecimiento

Panel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

09/10/2017

OK4PGU3U7X357TC



SAC800788464



República de Colombia

2

bancario legalmente constituido y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., según consta en la escritura pública 1644 del 01 de Junio de 2015, otorgada en la Notaría 07 de Bogotá D.C., el cual fue otorgado por el Doctor **LUIS RAMON GARCES DIAZ**, en su calidad de Representante Legal en su carácter de Segundo Suplente del Presidente, lo cual acredita con copia de la escritura en mención la cual se anexa para su protocolización junto con este instrumento, a fin de que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan.

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública número 2292 del 07 de Junio de 2012 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 300-216021 (matriz), la sociedad **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.**, Nit: 800219186-5, constituyó hipoteca global o abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** sobre el lote de terreno y las edificaciones que se construyan para el proyecto denominado **CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la AVENIDA LA ROSITA NÚMERO 27-37 ACCESO PRINCIPAL TORRE GREEN ACCESO PARA 286 APARTAMENTOS DE LA TORRE GREEN ETAPA I AVENIDA LA ROSITA NÚMERO 27-49 ACCESO LOCAL 1 AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-55 ACCESO LOCAL 2, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-61 ACCESO LOCAL 3, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-65 ACCESO LOCAL 4, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-75 ACCESO LOCAL 5, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-87 ACCESO LOCAL 6, CALLE 37 NUMERO 27-64 ACCESO VEHICULAR TORRE GREEN Y AVENIDA LA ROSITA # 27-95 ACCESO VEHICULAR TORRE GREEN, ACCESO A PARQUEADEROS PRIVADOS TORRE GREEN, CARRERA 27 NUMERO 37-33 ACCESO PRINCIPAL A LAS 127 OFICINAS, ASI COMO A OFICINA LOCAL 301-302-401, LOCAL OFICINA 1501 Y LOCAL RESTAURANTE 1502, CARRERA 27 NUMERO 37-49/63 ACCESO LOCAL 101, CARRERA 27 NUMERO 37-33/41 ACCESO LOCAL 102, CALLE 37 NUMERO 27-12 ACCESO LOCAL 201, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-29 ACCESO VEHICULAR LOCAL PARQUEADERO, CALLE 37 NUMERO 27-24 ACCESO VEHICULAR A PARQUEADEROS 147-148-149-150-151-152-153, TODOS LOS ANTERIORES DE LA TORRE GOLD, AVENIDA LA ROSITA NUMERO 27-37 ACCESO A LOS 35 APARTAMENTOS TORRE GREEN Y UBICADOS EN EL



República de Colombia



Aa042129572

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuyos linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada.

SEGUNDO: Que sobre este lote se levantó **EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I Y II)**, constituido en propiedad horizontal o separada como consta en el reglamento solemnizado por escritura pública número 1420 del 16 de Junio de 2015 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada; reformado por escritura pública número 80 de fecha 20 de Enero de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga posteriormente ADICIONADA la SEGUNDA ETAPA mediante escritura pública número 208 de fecha 03 de Febrero de 2017 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, debidamente registrada.

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al(los) siguiente(s) inmueble(s) **OFICINA 905, CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD EN EL PISO 9 DE LA TORRE GOLD DEL DENOMINADO "CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL" (ETAPA II), CUYA NOMENCLATURA PRINCIPAL ES CARRERA 27 NUMERO 37-33 DEL BARRIO MEJORAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA**, identificado con la matrícula inmobiliaria número **300-412528**.

CUARTO: Continúa vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmueble hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el Decreto 1681 de fecha 16 de septiembre de 1996, artículo 16, esta liberación tiene un valor de **UN MILLON SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y UN PESOS CON DOCE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$1.622.051,12)**.

HASTA AQUÍ LA MINUTA.

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció(eron): de una parte **HUGO ANTONIO PABON RINCON**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.803.747 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.** Nit: 800219186-5, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, constituida por medio de la escritura pública 66 del 13 de enero de 1994 otorgada en la Notaría Octava del Circulo de Bucaramanga.

09/10/2017

YDGM19XCH4X6MP51



SAC800788463



República de Colombia

inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 08 de Febrero de 1994, bajo el número 21738 del Libro 9, con Matricula mercantil número 05-044160-16, reformada en varias ocasiones siendo la última mediante escritura pública número 4032 del 16 de Septiembre de 2011 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal de la citada sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse; quien en este acto se denominará **LA VENDEDORA**, y de otra parte **CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.824.219, expedida en Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestó:

PRIMERA: OBJETO. **LA VENDEDORA/CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.**, transfiere a título de compraventa real y efectiva por el régimen de propiedad separada u horizontal a favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, y este(os) lo adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio o propiedad, y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **OFICINA 905: CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD EN EL PISO 9 DE LA TORRE GOLD DEL DENOMINADO "CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL" (ETAPA II), CUYA NOMENCLATURA PRINCIPAL ES CARRERA 27 # 37-33 DEL BARRIO MEJORAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.** Con un área privada construida de 49.00M2. Con asignación de un parqueadero identificado con el número 83 ubicado en el sótano 4 de la torre Gold. Y cuenta con las siguientes dependencias: Salón y Wc. Y Se delimita de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Del punto 3 al punto 4 con una longitud de 45mts con columna estructural que hace parte del Salón y que linda y lo separa del vacío que da sobre el antejardín de la calle 37. Del punto 5 al punto 6 con una longitud de 12.14mts con ventanas que hace parte del Salón y que linda y lo separan del vacío que da sobre el antejardín de la calle 37. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 2 al punto 3 con una longitud de 2.92mts. Con ventanas y columna que hacen parte del Salón y que linda y lo separan del vacío que da sobre el andén de la carrera 27. Del punto 4 al punto 5 con una longitud de



República de Colombia



A0042129679

1.00mts. Con columna que hacen parte del Salón y que linda y lo separan del vacío que da sobre el andén de la carrera 27. POR EL SUR: Del punto 1 al punto 4 con una longitud de 12.59mts. Con muro que hace parte del salón y del W.C. Y que linda y lo separa de la Oficina 904. POR EL ORIENTE, Del punto 4 al punto 1 con una longitud de 3.90mts. Con muro y puerta de acceso a la oficina que hace parte del salón y que linda y lo separa del hall oficinas zona comunal. POR EL CENIT: Con placa de Entrepiso con un espesor de 0.20mts y con una altura de 3.05 mts. Que linda y lo separan del Piso 10 con la Oficina 1005. POR EL NADIR: Con placa de Entrepiso con un espesor de 0.20mts. Y Que linda y lo separan del Piso 8 con la Oficina 805.

Se distingue con la Matricula Inmobiliaria número 300-412528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Hace parte de la cédula catastral número 010200270307000.

UBICACIÓN GENERAL: EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL, se levantó sobre un lote de terreno ubicado en la carrera 27 entre calle 37 y Avenida la Rosita de la zona Urbana de Bucaramanga, su desarrollo es en dos etapas la cuales ocupan cada una de ellas las siguientes áreas respecto al lote de mayor extensión de cinco mil metros cuadrados (5.000M²), La ETAPA número UNO (I) abarca una extensión de dos mil novecientos metros cuadrados (2.900 m²); la ETAPA numero DOS (II) abarca una extensión de dos mil cien metros cuadrados (2.100 m²), lote de terreno alinderado así: **POR EL NORTE:** en extensión aproximada de cincuenta y cuatro (54) metros con la calle treinta y siete (37) de la nomenclatura de la ciudad de Bucaramanga. **POR EL ORIENTE:** en extensión de sesenta y ocho (68) metros aproximadamente, con el predio de propiedad de la sociedad de mejoras públicas de Bucaramanga, del cual ha sido segregado; **POR EL SUR:** en extensión aproximada de ochenta y siete (87) metros, con la actual avenida la Rosita o calle 40; y **POR EL OCCIDENTE:** con la carrera 27.

Parágrafo 1º. PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hacen parte la(s) unidad(es) descrita(s), está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley, se desarrolla por etapas habiéndose protocolizado el reglamento de propiedad horizontal de la ETAPA I mediante Escritura Pública

El presente documento no es excluyente en la escritura pública - No tiene efecto para el usucapio

09/10/2017

5382VXSWITZCSCH



SAC000788462



República de Colombia



Escritura Pública
Número 0012345678
Bucaramanga, Colombia

número 1420 de fecha, 16 de Junio de 2015, otorgada en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga; debidamente registrada, reformado por escritura pública número 80 de fecha 20 de Enero de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, y ADICIONADA la SEGUNDA ETAPA mediante escritura pública número 208 de fecha 03 de Febrero de 2017 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, debidamente registradas. Por lo tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES), además del dominio individual de la unidad que adquiere(n), tiene(n) derecho sobre los bienes comunes del conjunto, y queda además obligado al cumplimiento estricto de los deberes allí mismo señalados, entre ellos al de contribuir a las expensas comunes provisionales y definitivas, derechos y obligaciones en proporción con el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de Agosto de 2001, en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el reglamento de propiedad horizontal del condominio, reglamento y disposiciones que EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar.

PARAGRAFO 2º: No obstante el área, descripción y linderos del(de los) inmueble(s) antes descrito(s), el(los) mismos se entrega(n) y se recibe(n) como cuerpo cierto y comprenderá(n) todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y/o modificaciones, de tal forma que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes comparecientes en éste contrato.

PARAGRAFO 3º: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere.

PARAGRAFO 4º: La presente compraventa no incluye el derecho a las líneas telefónicas, servicio de televisión, ni de internet.

PARAGRAFO 5º: La compraventa sobre el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

PARAGRAFO 6º: EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes



República de Colombia



A3042129679

para el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. Así mismo, declara(n) conocer el estado material actual del (de los) inmueble(s), su(s) área(s) y linderos específicos, planos arquitectónicos, eléctricos y comunicaciones e hidrosanitarios y, en tal virtud, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.

SEGUNDA: TÍTULOS DE PROCEDENCIA DEL DOMINIO. La propiedad de los terrenos y de las construcciones en ellos levantadas, que conforman el inmueble denominado **EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL**, radica actualmente en cabeza de la sociedad **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.**, por haberlo adquirido de conformidad con los siguientes títulos: 1) Denominándose "ALVARO GARZON SERRANO, COCINCO LTDA" título de compraventa efectuada a **SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA**, mediante la escritura pública número 1429 de fecha 1 de Marzo de 1995 otorgada en la Notaria Tercera del Circuito de Bucaramanga, registrada el 13 de Marzo de 1995, cambio de razón social de la sociedad propietaria a la actual **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.**, mediante la escritura pública número 608 de fecha 17 de febrero de 2012 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 20 de febrero de 2012 y actualizada nomenclatura mediante la escritura pública número 2292 el 7 de junio de 2012 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 19 de junio de 2012 al folio de matrícula inmobiliaria número 300-216021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. 2. La propiedad de las construcciones accedió al derecho de dominio que sobre el terreno en que están edificadas ejerce la sociedad **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.** por haberlas levantado a sus expensas y en ejecución del proyecto aprobado por la autoridad urbanística competente del Municipio de Bucaramanga, conforme consta en el reglamento de propiedad horizontal protocolizado mediante Escritura Pública número 1420 de fecha 16 de Junio de 2015, otorgada en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga, correspondiente a la I ETAPA; debidamente registrada, reformado por escritura pública número 80 de fecha 20 de Enero de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, Y ADICIONADA la SEGUNDA ETAPA mediante escritura pública número 208 de fecha 03 de Febrero de 2017 otorgada

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

09/10/2017

HIVOL87SRPOJ578G



SAC200708461



en la Notaría Primera de Bucaramanga, debidamente registradas.

TERCERA: DOMINIO Y LIBERTAD: LA VENDEDORA garantiza a EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES), que no ha enajenado a ninguna otra persona el(los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica del(los) mismo(s); y declara(n) que lo(s) entrega libre(s) de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar; movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de condiciones resolutorias, gravámenes o limitaciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. -- En todo caso LA VENDEDORA se obliga a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$269.711.248.00)**, que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) recibidos a plena satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES), de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara (mos) bajo la gravedad de juramento, que los recursos entregados por la compra del(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente. Por tanto, dichos recursos no tienen origen y/o provienen de actividades prohibidas por el ordenamiento jurídico por lo que, la procedencia de los mismos se encuentran generados de actividades lícitas dado que la fuente de estos recursos en ningún caso involucra actividades ilícitas propias o de terceras personas.

QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA VENDEDORA realizará los trámites de radicación necesarios en la solicitud del desenglobe catastral del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, que hace parte de la **SEGUNDA ETAPA del CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, valorización,



República de Colombia



Aa042129675

impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s), etc que correspondan a un periodo de tiempo posterior a la firma de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) -----

EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) ha(n) sido claramente informado(s) que alguno de estos cobros no son realizados de manera oportuna por las entidades competentes, lo cual da lugar a que en ocasiones lo hagan posteriormente de manera retroactiva, lo cual es entendido por EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) quien(es) se obliga(n) a realizar las provisiones necesarias de dinero para que una vez recibidos los cobros proceda(n) con su pago. En ningún caso LA VENDEDORA será responsable por los cobros retroactivos que se generen EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) por concepto de gravámenes, valorización, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, incluido el pago de las empresas de servicios públicos, teniendo claro que corresponden a EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) asumir todos estos pagos que se causen con una fecha posterior a la firma de esta escritura de compraventa, independientemente de la fecha en que reciba la factura de cobro.

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica, servicio de televisión e internet, para el(los) inmueble(s) y sus aparatos corren por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado(s) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, debidamente cancelados respecto a sus gastos de matrículas. -----

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso LA VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono. -----

PARAGRAFO CUARTO: Se reconoce que LA VENDEDORA no será responsable de la asignación de estratificación socioeconómica de **EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I-Y II)**, ni del inmueble objeto de

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

09/10/2017

LF02FUBVLRICATYK9



SAC400788460



este contrato reconociéndose que éste es un proceso que realiza la entidad competente.

SEXTA: ENTREGA. Que con la firma de esta escritura pública de compraventa pondrá LA VENDEDORA en posesión material del(de los) inmueble(s) vendido(s) a EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES), con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley LA VENDEDORA queda obligada al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción legal que resulte contra el derecho de dominio que enajena. En igual sentido EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega.

Parágrafo: En la fecha LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes, a entera satisfacción a EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) quien(es) declara(n) recibido el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a entera satisfacción junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas, tal como consta en el Acta de Entrega e inventario del(de los) inmueble(s) debidamente firmada por EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES).

SEPTIMA: ADMINISTRACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA: Conforme los establecido en artículo 143 de la escritura publica 208 del 03 de Febrero de 2017 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, por medio de la cual se adicionó el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD etapa I y II, la administración provisional de la Etapa II del Conjunto será ejercida por la sociedad CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S COCINCO S.A.S, por intermedio de su representante legal, quien podrá contratar o delegar en una persona natural o jurídica la mencionada gestión, por lo tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la presente escritura al pago de todas las expensas correspondientes a la cuota de administración del **CONJUNTO GREEN GOLD – PROPIEDAD HORIZONTAL" (ETAPA II)**, así como aquellas extraordinarias que se aprueben, las cuales serán fijadas y recaudadas por el administrador provisional de acuerdo con el presupuesto provisional elaborado por CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S COCINCO S.A.S.

OCTAVA: GASTOS. Los impuestos, derechos y gastos derivados de otorgamiento y registro de este instrumento serán asumidos y cancelados así: a). Los gastos y derechos notariales, boleta fiscal y registro de la compraventa serán asumidos por partes iguales entre EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES), y, b). Los gastos de derechos notariales, impuestos de registro, boleta fiscal y anotación de la liberación serán asumidos en su totalidad EL(LOS) VENDEDOR.

PARAGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

NOVENA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes declarándose así EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES) paz y salvo sobre todas las obligaciones contenidas en la misma.

DÉCIMA: OBLIGACIÓN TEMPORAL. Durante el tiempo de construcción y ventas del proyecto "EL CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I Y II)" EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) está(n) obligado(s) a permitir el ingreso de personal, materiales, maquinarias y equipos de toda clase al conjunto para el desarrollo de sus actividades de construcción y ventas. De igual forma, EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir el ingreso a nuestro personal de Servicio al Cliente y garantía, el cual realizará el proceso de atención a los inmuebles y zonas comunes que requieran solicitudes de corrección.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de la obligación temporal de que trata la presente cláusula, por parte de EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES), faculta a LA VENDEDORA o a quien haga sus veces para reclamar judicialmente el pago de los perjuicios que tal incumplimiento le llegare a causar.

DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA VENDER. De conformidad con la ley 962 de 2005 artículo 71 y Decreto Reglamentario 2180 de 2006, se deja constancia que los documentos exigidos para adelantar actividades de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda correspondientes al proyecto **CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fueron radicados ante el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, conforme resolución número 502 de fecha 18

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

09/10/2017

2114VW6BFVMMN80TSA2

2011年11月25日 星期五 11:11

SAC604788456

5436701525

de Noviembre de 2016 por la cual se modifica parcialmente la resolución 541 del 09 de Junio de 2015, y según certificación No. 677 de fecha 09 de Junio de 2015 y certificación No. 1380 de fecha 25 de Noviembre de 2016.-----

PRESENTE(S): CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** manifestó(aron):-----

- a. Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida a su favor;-----
- b. Que ya recibió(eron) a plena satisfacción como consta en el acta de entrega e inventario del(los) inmueble(s) debidamente firmada.-----
- c. Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, a partir de la fecha de la firma de la presente escritura, comprometiéndose a recibir las zonas comunes no esenciales y aceptando iniciar el pago de la cuota de administración como se determinó en la cláusula Séptima.-----
- d. Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el(ellos) con relación al(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) plenamente satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos.-----
- e. Que respetará(n) la libre comercialización de los demás inmuebles con que cuenta el conjunto, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s);-----
- f. Cualquiera clase de reajuste que establezcan las empresas de servicio público, con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa del bien inmueble objeto de este contrato, corresponderá a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES): El suscrito Notario deja constancia que por ser la parte vendedora una **PERSONA JURIDICA**



República de Colombia



Aa042129677

NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996.

NOTA DE ADMINISTRACION: Con la presente escritura, no se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser el **CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL" (ETAPA II)**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta escritura, un programa nuevo y hasta el momento no haberse reglamentado el pago por dicho concepto.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: El suscrito Notario indagó al EL COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 de noviembre 25 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestó: **PRIMERO:** Que el estado civil es como aparece al principio de esta escritura. **SEGUNDO:** Que sobre el inmueble que adquiere, POR TRATARSE DE UNA OFICINA NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

Extendida en las hojas de papel notarial números: Aa 042129671/ 042129672/ 042129673/ 042129674/ 042129675/ 042129676/ 042129677/ 042129678/ - - - - -

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO PREDIAL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 427127- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL-- CERTIFICA QUE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SA - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2017 - PREDIO No. 010200270307000 - AVALUO \$2.836.281.000 - DIRECCION: A LA ROSITA 27 37 ET 2 - VALIDO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2017 - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 02 DE FEBRERO DE 2017.

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION. CERTIFICACION No. 427128 - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -- SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL-- CERTIFICA QUE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SA - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION - PREDIO No. 010200270307000

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

09/10/2017

3NDFC6879V70XXXI



SAC000738458



DIRECCION: A LA ROSITA 27 37 ET 2 - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 02 DE FEBRERO DE 2017

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION.

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 347054 - EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA - PREDIO No. 010200270307000 - DIRECCION: A LA ROSITA 27 37 ET 2 - VALIDO HASTA: 24 DE MAYO DE 2017 - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 24 DE ABRIL DE 2017.

NOTA 1: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (art. 9° d.l. 960/70).

Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el Notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva. Cuando transcurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el Notario anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo (art. 10, decreto 2148/83). A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

CERTIFICA QUE:
CON C.C. & NIT

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS
008002191869

SE ENCUENTRA
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Segun recibo Oficial Nro. 012001BC000301490 De 25/01/17

Correspondiente AL Primer Semestre De 2017

2.836.281.000

PREDIO Nro. 010200270307000 - AVALUO \$

dos mil ochocientos treinta y seis millones doscientos ochenta y un mil seiscientos noventa y tres

DIRECCION:

A LA ROSITA 27.37 ET. 2

VALIDO HASTA:

30 De Junio Del 2017

VALIDO PARA:

ESCRITURAS

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA

2 De Febrero De 2017

TESORERIA MUNICIPAL

FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICION DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACION FISCAL, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACION QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

2350774

Concepto	Valor
Estampilla Pro Hospita	4.918,00
	0,00
	0,00
Total	4.918,00

208 3/02/17

Green Gold

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

CERTIFICA QUE:
CON C.C. & NIT

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS
008002191869

SE ENCUENTRA
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

PREDIO Nro. 010200270307000

DIRECCION:

A LA ROSITA 27.37 ET. 2

VALIDO HASTA:

31 De Diciembre Del 2017

VALIDO PARA:

ESCRITURAS

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

2 De Febrero De 2017

FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICION DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACION FISCAL, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACION QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

2350774

Concepto	Valor
Estampilla Pro Hospita	4.918,00
	0,00
	0,00
Total	4.918,00



03/05/2017
18633N1501294380
SECRETARIA DE HACIENDA



SECRETARIA DE HACIENDA

19
Jorge Gold

AREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE
CON C.C. & NIT

No.

VAL 347054

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS

PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra

FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No.

de

DIRECCION

010200270307000

BUCARAMANGA

VALIDO HASTA

ALA ROSITA 27 37 ET 2

VALIDO PARA

24 de Mayo del 2017

Expedido en Bucaramanga

ESCRITURA

24 de Abril del 2017

Valor del paz y salvo: \$12,295

FIRMA AUTORIZADA

El Encarregado Notario Primero de Bucaramanga
hace constar que el original de este folio
esta protocolizado en la Escritura Publica Numero
1972 de 24/04/2017 en la Notaria Primera (1a) de
Bucaramanga

19 MAY 2017



DR. DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO PRIMERO



Para verificar esta información en línea, visite el sitio web: www.bucaramanga.gov.co



RESOLUCION No. 541 de 2015

Por medio de la cual se radica la documentación para la
Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda del proyecto
"CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD"

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo 048 de 1995 y
la Ley 962 de 2005

CONSIDERANDO:

Que la persona jurídica, **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS "COCINCO SAS"**,
con N.T.R. 800.219.186-5, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga- Santander, a través
de su Representante legal el señor **HUGO A. PABON-RINGON**, identificado con cédula de
ciudadanía No. 13.803.747, para radicar en el INVISBU presentó toda la documentación
conforme a lo establecido en la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamentario 2180 de
2006, que hace relación a TRESCIENTOS VEINTIUN (321) UNIDADES DE VIVIENDA, que
forman parte del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD**, ubicado en la
Avenida la Rosita N° 27-37 Barrio Mejoras Públicas del Municipio de Bucaramanga,
identificadas así:

NOMENCLATURA

Avenida la Rosita 27-37

APARTAMENTOS:

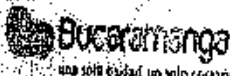
301,302,303,304,
401,402,403,404,
501,502,503,504,505,506,507,508,509,510
601,602,603,604,605,606,607,608,609,610
701,702,703,704,705,706,707,708,709,710
801,802,803,804,805,806,807,808,809,810
901,902,903,904,905,906,907,908,909,910
1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010
1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110
1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210
1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310
1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410
1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510
1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610
1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710
1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810
1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910
2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010
2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110
2201,2202,2203,2204,2205,2206,2207,2208,2209,2210
2301,2302,2303,2304,2305,2306,2307,2308,2309,2310
2401,2402,2403,2404,2405,2406,2407,2408,2409,2410
2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2508,2509,2510
2601,2602,2603,2604,2605,2606,2607,2608
2701,2702,2703,2704,2705,2706,2707,2708
2801,2802,2803,2804,2805,2806,2807,2808
2901,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908
3001,3002,3003,3004,3005,3006,3007,3008
3101,3102,3103,3104,3105,3106,3107,3108
3201,3202,3203,3204,3205,3206
3301,3302,3303,3304,3305,3306
3601,3602,3603,3604
3701,3702,3703,3704

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

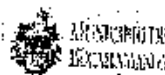
El suscrito Notario Primero Encargado de
Bucaramanga hace constar, que este
documento es auténtico como copia del original
que he leído a la vista



Mariana Díaz
Notaria Primera Encargada Círculo de Bucaramanga



Calle 38 # 15-12 Edificio Colseguros Piso 3 y 4
Contactar: 0732215 Fax: 0701096 E-mail: Oficinadirecta@colseguros.com
www.colseguros.com



09/10/2017

TLCB2LUOKUK017

II. III. IV. V. VI. VII. VIII. IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. XIX. XX. XXI. XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. XXVII. XXVIII. XXIX. XXX.

SAC200788456



21

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Código: 1103.00

Versión: 0.4

Fecha: 20.08.12

Página: 2 de 2

RESOLUCION No. 541 de 2015

Por medio de la cual se radica la documentación para la
Enajenación de Inmuebles destinados a Vivienda del proyecto
"CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD"

Avenida la Rosita N° 27-49 Acceso Local 1
Avenida la Rosita N° 27-55 Acceso Local 2
Avenida la Rosita N° 27-61 Acceso Local 3
Avenida la Rosita N° 27-65 Acceso Local 4
Avenida la Rosita N° 27-75 Acceso Local 5

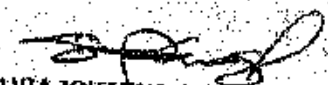
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Radicar la documentación relacionada en el considerando de la presente Resolución, la cual estará a disposición de los compradores de dicho plan en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el director General del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", el cual deberá interponerse por escrito en el acto de su notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por Aviso, según sea el caso.

Expedida en Bucaramanga, el nueve (09) de Junio de dos mil quince (2015)

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora

Devisa / Adhesión Armónica - Pasadísimo Universitario
Proyecto Oscar Humberto Abad-González



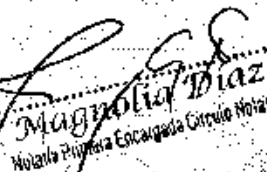
Instituto de Vivienda de Interés Social y
Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga
Calle 36 # 15-31 Edificio Colapase piso 3 y 4
Bucaramanga - Boyacá - Colombia
Teléfono: 030 110 517-0
Fax: 030 110 517-1
Correo electrónico: invisbu@bucaramanga.gov.co
Página: 2 de 2


NOTARÍA ¹⁰ PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Primero Encargado de
Bucaramanga hace constar, que este
folio es auténtico como copia del original
ya he tenido a la vista

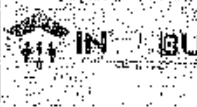
12 ABR 2017


Magnolia Díaz Gómez
Notario Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

 **Bucaramanga**
una sola ciudad, un solo corazón

Calle 36 # 15-31 Edificio Colapase piso 3 y 4
Bucaramanga - Boyacá - Colombia
Teléfono: 030 110 517-0
Fax: 030 110 517-1
Correo electrónico: invisbu@bucaramanga.gov.co



	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Código TRD: 1100.48
	RESOLUCIÓN No. 502 de 2016	F19.PQ.DE
	"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 06 de Junio de 2015"	Versión: 1.1
		Fecha: 05.09.16
		Página: 1 de 5

22

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales y en especial las contenidas en el Acuerdo 048 de 1995 y la Ley 962 de
2005

CONSIDERANDO

- Que el numeral 8 del artículo 7 del Decreto 0254 de 2001 reglamentario del Acuerdo 048 de 1995, establece que el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU" le compete suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- Que mediante Resolución N° 541 del nueve (9) de Junio de dos mil quince (2015) y de conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006, se redujo la documentación para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD de la persona jurídica CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. -COCINCO S.A.S. identificada con N.I.T. 800.219.186-5. En ella se estableció la nomenclatura correspondiente solamente al sector de la torre Green.
- Que la Curaduría Urbana de Bucaramanga expidió licencia de construcción No. 68001-1-10-0294 de fecha diecinueve (19) de Diciembre de dos mil once (2011) conforme resolución No. 0377 de fecha siete (7) de Diciembre de dos mil once (2011), en la cual se autorizó la construcción de dos torres diferenciadas entre sí por la modulación estructural, siendo una torre de 15 pisos para comercio en una sección del piso 1 al 15, para 8 locales y 119 oficinas de comercio de oficinas grupo 1, sin uso específico definido, y otra sección, y otra sección para vivienda multifamiliar del piso 6 al 14 para 35 aparta estudios, y la otra torre de 36 pisos para vivienda multifamiliar que se desarrollara a partir del tercer piso sobre la plataforma, para 286 apartamentos.
- Que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga concedió licencia de promesa No. R-0017 de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil dieciséis (2016), es así que el periodo de vigencia de la licencia No. 68001-1-10-0294 se estableció desde el dieciséis (16) de enero de dos mil dieciséis (2016) hasta el dieciséis (16) de enero de dos mil diecisiete (2017).
- Que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga otorga licencia de Construcción en la modalidad de Modificación No. 68001-1-14-0241 a CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S., conforme a resolución No. 211 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2014). Lo aprobado consiste en modificaciones espaciales.
- Que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga concede modificación de licencia vigente No. 68001-1-16-0201, mediante Resolución No. 131 del diez (10) de Octubre de dos mil dieciséis (2016), a la CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. La licencia consiste en modificaciones espaciales del sector GOLD, y por tanto este sector queda con CIENTO SETENTA Y UN (171) unidades distribuidas de la siguiente forma: UN (1) local de parqueadero público con sesenta y seis (66) estacionamientos, OCHO (8) locales y oficina (incluyendo local restaurante), CIENTO VEINTISIETE (127) unidades privadas para comercio de oficinas del piso tres (3) al quince (15), TREINTA Y CINCO (35) aparta estudios que se distribuyen del piso octavo (8°) al catorce (14°).

NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de
Bucaramanga hace constar,
que es auténtico como copia del original
que he tenido a la vista

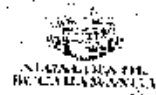
12 ABR 2017



Margarita Díaz
Notaria Primera Encargada Cédula Notarial de Bucaramanga



Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle 100 N° 13-221000 Bucaramanga, Boyacá
Teléfono: 054 240 11 11 Fax: 054 240 11 12



09/10/2017

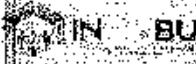
S0KSKZ78NXXR07PEL



SAC400786455



República de Colombia

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Código TRD: 1109.48
	RESOLUCIÓN No. 502 de 2016	P19.PO.DE
	"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 08 de Junio de 2015"	Versión: 1.1
		Fecha: 05.09.16
		Página: 2 de 5

7. Que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga, concede nueva nomenclatura No. N160263 de fecha dieciocho (18) de Octubre de dos mil dieciséis (2016) al proyecto ubicado en la Carrera 27 No. 37-33/49/63/41, Calle 37 No. 27-12 y Avenida la Rosita No. 27-29/37, identificada de la siguiente forma:

NOMENCLATURA

Carrera 27 No. 37-33

Acceso Principal al Edificio GREEN GOLD CENTRO EMPRESARIAL

Acceso a Local Comercial: 301-302-401

Acceso a Local Comercial: 1501-1502

Acceso a Oficinas: 402-403-404-405-406-407-408-409

501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520

601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620

701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720

801-802-803-804-805-806-807-808-809-810

901-902-903-904-905-906-907-908-909-910

1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010

1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110

1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210

1301-1302-1303-1304-1305

1401-1402-1403-1404

1501-1502-1503-1504-1505

1601-1602-1603-1604-1605

Carrera 27 No. 37-49/63

Acceso a Local Comercial: 101

Carrera 27 No. 37-33/41

Acceso a Local Comercial: 102

Calle 37 No. 27-12

Acceso a Local Comercial: 201

Avenida la Rosita No. 27-29

Acceso vehicular local parqueadero

AVENIDA LA ROSITA No. 27-37 TORRE GREEN

Acceso aparte estudios que pertenecen a la torre GOLD

801A-802A-803A-804A-805A

901A-902A-903A-904A-905A

1001A-1002A-1003A-1004A-1005A

1101A-1102A-1103A-1104A-1105A

1201A-1202A-1203A-1204A-1205A

1301A-1302A-1303A-1304A-1305A

1401A-1402A-1403A-1404A-1405A

8. Que, mediante Oficio radicado en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU- No. 0007936 del día 27 de Octubre de 2016, el

NOTARÍA PRIMERA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

DECLARACIÓN DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he tenido a la vista

12 ABR 2017



Magnolia Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Circulo Notarial de Bucaramanga

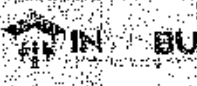
09/10/2017

XUOXDYNN67AFINIV8



SAC700789454



	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Código FRD 1100.48
	RESOLUCIÓN No. 502 de 2016	F19.PO.DE
	"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 09 de Junio de 2015".	Versión: 1.1
		Fecha: 05.09.16
		Página: 3 de 5

Representante legal de CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. solicitó la modificación de la Resolución N° 541 del nueve (9) de Junio de dos mil quince (2015), para que se incluya el sector GOLD del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD con la respectiva nomenclatura.

9. Que en consecuencia de lo anterior, se hace necesario modificar la nomenclatura en la radicación de documentos del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD, ubicado en la Carrera 27 No. 37-33/49/63/41, Calle 37 No. 27-12 y Avenida la Rosita No. 27-29/37 en el Municipio de Bucaramanga de conformidad con los boletines de nomenclatura No. N140108 y No. N160263 de fecha treinta (20) de Abril de dos mil trece (2013) y dieciocho (18) de Octubre de dos mil dieciséis (2016) respectivamente, expedidos por la Curaduría Urbana No 1 de Bucaramanga.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADICIONAR EL ARTÍCULO TERCERO A LA RESOLUCIÓN N° 541 DEL NUEVE (9) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015), LA CUAL QUEDARÁ ASÍ: La nomenclatura del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD, ubicado en la Carrera 27 No. 37-33/49/63/41, Calle 37 No. 27-12 y Avenida la Rosita No. 27-29/37 en el Municipio de Bucaramanga, de acuerdo con lo relacionado en el considerando es la siguiente:

NOMENCLATURA No. N140108

Avenida la Rosita 27-37- APARTAMENTOS:

301,302,303,304,
401,402,403,404,
501,502,503,504,505,506,507,508,509,510
601,602,603,604,605,606,607,608,609,610
701,702,703,704,705,706,707,708,709,710
801,802,803,804,805,806,807,808,809,810
901,902,903,904,905,906,907,908,909,910
1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010
1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110
1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210
1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310
1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410
1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510
1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610
1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710
1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810
1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910
2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010
2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110
2201,2202,2203,2204,2205,2206,2207,2208,2209,2210
2301,2302,2303,2304,2305,2306,2307,2308,2309,2310
2401,2402,2403,2404,2405,2406,2407,2408,2409,2410
2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2508,2509,2510
2601,2602,2603,2604,2605,2606,2607,2608

NOTARÍA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he tenido a la vista.

12 ABR 2017



Magnolia Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga

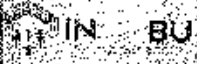


Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga
Calle 37 No. 27-12 y Avenida la Rosita No. 27-29/37

ALCAIDIA DE BUCARAMANGA

Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga

25

 IN BU	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Código TRD: 1100-48
	RESOLUCIÓN No. 562 de 2016	F19.PD.DE
	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 08 de Junio de 2015	Versión: 1.1
		Fecha: 05.09.16
		Página: 4 de 5

2701,2702,2703,2704,2705,2706,2707,2708
2801,2802,2803,2804,2805,2806,2807,2808
2901,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908
3001,3002,3003,3004,3005,3006,3007,3008
3101,3102,3103,3104,3105,3106,3107,3108
3201,3202,3203,3204,3205,3206
3301,3302,3303,3304,3305,3306
3601,3602,3603,3604
3701,3702,3703,3704

Avenida la Rosita N° 27-49 Acceso Local 1
Avenida la Rosita N° 27-55 Acceso Local 2
Avenida la Rosita N° 27-61 Acceso Local 3
Avenida la Rosita N° 27-65 Acceso Local 4
Avenida la Rosita N° 27-75 Acceso Local 5

NOMENCLATURA No. N160263

Carrera 27 No. 37-33
Acceso Principal al Edificio GREEN GOLD CENTRO EMPRESARIAL
Acceso a Local Comercial: 301-302-401
Acceso a Local Comercial: 1501-1502
Acceso a Oficinas: 402-403-404-405-406-407-408-409
501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520
601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620
701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720
801-802-803-804-805-806-807-808-809-810
901-902-903-904-905-906-907-908-909-910
1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010
1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110
1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210
1301-1302-1303-1304-1305
1401-1402-1403-1404
1301-1302-1303-1304-1305
1401-1402-1403-1404-1405

Carrera 27 No. 37-49/83
Acceso a Local Comercial: 101


Carrera 27 No. 37-33/41
Acceso a Local Comercial: 102

Calle 37 No. 27-12
Acceso a Local Comercial: 201

Avenida la Rosita No. 27-29
Acceso vehiculo local parqueadero

AVENIDA LA ROSITA No. 27-37 TORRE GREEN

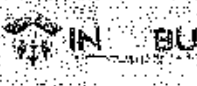
NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he tenido a la vista
12 ABR 2017


Magnolia Diaz Gomez
Notario Primera Encargada Circulo Notarial de Bucaramanga

República de Colombia

Este documento para ser utilizado se copia de registros públicos

26

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	Código TRO: 1100.40
	RESOLUCIÓN No. 502 de 2016	F19.P0.DE
	"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 09 de Junio de 2015"	Versión: 1.1
		Fecha: 05.09.16
		Página: 5 de 5

Acceso a aparta estudios que pertenecen a la torre GOLD

801A-802A-803A-804A-805A
901A-902A-903A-904A-905A
1001A-1002A-1003A-1004A-1005A
1101A-1102A-1103A-1104A-1105A
1201A-1202A-1203A-1204A-1205A
1301A-1302A-1303A-1304A-1305A
1401A-1402A-1403A-1404A-1405A

ARTICULO SEGUNDO: La documentación relacionada con la presente Resolución, estará a disposición de los compradores de dicho plan en todo momento, con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.

ARTICULO TERCERO: En todo lo demás, se mantiene a firme la Resolución N° 541 del nueve (9) de junio de dos mil quince (2015).

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Directora General del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU, el cual deberá interponerse por escrito en el acto de su notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por Aviso, según sea el caso determinar la conveniencia de su adquisición.

Expedida en Bucaramanga, el dieciocho (18) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



ARACELY PATRICIA MORALES SUESCUN
Directora INVISBU

Vio B: Gr. Fabian Lechano Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesoría Jurídica
Firma: Fabian Lechano Infante Cáceres - Jefe Oficina Asesoría Jurídica INVISBU
Firma: Aracely Patricia Morales Suescun - Profesional Uniaur uniaur

NOTARÍA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de
Bucaramanga hace constar, que este
folio es auténtico como copia del original
que he tenido a la vista

12 ABR 2017




Magnolia Díaz
Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga



Oficina de Asesoría Jurídica
Calle 100 No. 100-100 Bucaramanga - Boyacá
Teléfono: 052 222 2222



08/10/2017

04/JUN/09 12:53:17



SAC000788453

99182006315



27



NIT. 804.001.897-0

Notificación Personal

El Señor (a) Patricio Rincón
Identificado con la C.C. 13.830.270 Expedida en
Bucaramanga se le notifica personalmente de la
Resolución No. 502 por medio de la cual
SE MODIFICA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2015
Se advierte que se le leyó íntegramente el proveído y se le
hizo entrega de una copia.

Bucaramanga, 24 NOV 2016

El Notificado Patricio Rincón

Quien Notifica [Firma]

Bucaramanga, 24 NOV 2016

Señores

INVISBU

Ref. Resolución No. 502 de fecha 18 NOV 16

Yo Patricio Rincón Rincón identificado con cédula de ciudadanía

No. 13830270 por medio del presente escrito manifiesto que

he sido notificado con fecha 24 NOV 2016 sobre la expedición de la referencia
expedida por el INVISBU que remite a los términos para interponer
recursos a la misma, asistiendo a la lectura del acto administrativo antes
mencionado.

[Firma]

NOMBRE: Patricio Rincón

C.C. No. 13.830.270 PI

NOTARÍA ^{Notaria 19} PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de
Bucaramanga, hace constar, que este
folio es auténtico como copia del original
que he tenido a la vista
12 ABR 2017



[Firma]
Notaria Primera Encargada del Circuito Notarial de Bucaramanga

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

F. DE P.D.G.

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

CERTIFICADO No 677

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"
Ejerciendo las facultades que le confiere el Acuerdo No. 048 de Agosto 25 de 1.995, y la Ley 962 de 2005

CERTIFICA:

Que, mediante la Resolución No. 541 de fecha nueve (09) de Junio de dos mil quince (2015), quedó debidamente radicada en el INVISBU, la documentación que la persona jurídica **CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS "COCINCO SAS"**, con N.I.T. 800.219.186-5, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga- Santander, a través de su Representante legal el señor **HUGO A. PABON RINCON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.603.747, para radicar en el INVISBU presentó toda la documentación conforme a lo establecido en la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006, que hace relación a TRESCIENTOS VEINTIUN (321) UNIDADES DE VIVIENDA y CINCO (05) LOCALES COMERCIALES, que forman parte del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD**, ubicado en la Avenida la Rosita No. 27-37 Barrio Mejoras Públicas del Municipio de Bucaramanga, identificadas así:

NOMENCLATURA

Avenida la Rosita 27-37

APARTAMENTOS:

301,302,303,304,
401,402,403,404,
501,502,503,504,505,506,507,508,509,510
601,602,603,604,605,606,607,608,609,610
701,702,703,704,705,706,707,708,709,710
801,802,803,804,805,806,807,808,809,810
901,902,903,904,905,906,907,908,909,910
1001,1002,1003,1004,1005,1006,1007,1008,1009,1010
1101,1102,1103,1104,1105,1106,1107,1108,1109,1110
1201,1202,1203,1204,1205,1206,1207,1208,1209,1210
1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310
1401,1402,1403,1404,1405,1406,1407,1408,1409,1410
1501,1502,1503,1504,1505,1506,1507,1508,1509,1510
1601,1602,1603,1604,1605,1606,1607,1608,1609,1610
1701,1702,1703,1704,1705,1706,1707,1708,1709,1710
1801,1802,1803,1804,1805,1806,1807,1808,1809,1810
1901,1902,1903,1904,1905,1906,1907,1908,1909,1910
2001,2002,2003,2004,2005,2006,2007,2008,2009,2010
2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,2108,2109,2110
2201,2202,2203,2204,2205,2206,2207,2208,2209,2210
2301,2302,2303,2304,2305,2306,2307,2308,2309,2310
2401,2402,2403,2404,2405,2406,2407,2408,2409,2410
2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2508,2509,2510
2601,2602,2603,2604,2605,2606,2607,2608
2701,2702,2703,2704,2705,2706,2707,2708
2801,2802,2803,2804,2805,2806,2807,2808
2901,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908
3001,3002,3003,3004,3005,3006,3007,3008
3101,3102,3103,3104,3105,3106,3107,3108
3201,3202,3203,3204,3205,3206
3301,3302,3303,3304,3305,3306
3601,3602,3603,3604

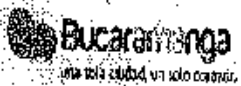
NOTARÍA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
AGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El Notario Primero Encargado de la Agencia de Autenticación de Bucaramanga hace constar, que este documento es auténtico como copia del original que se tiene a la vista

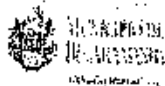
12 ABR 2015



Magnolia Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Círculo Notarial



Calle 50ª No. 22 Edificio Colegiado Piso 1 y 4
Contactador: 6706625 Fax: 6701026 E-mail: Dirección@invisbu.gov.co
www.invisbu.gov.co



09/10/2017

6XKZ7PKTD262151

III

SAC100788462





31

IN BU	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F. D. P. O. G. V.
	CERTIFICADO No.	Versión: 0.4
		Fecha: 29.06.12

2701,2702,2703,2704,2705,2706,2707,2708
2801,2802,2803,2804,2805,2806,2807,2808
2901,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908
3001,3002,3003,3004,3005,3006,3007,3008
3101,3102,3103,3104,3105,3106,3107,3108
3201,3202,3203,3204,3205,3206
3301,3302,3303,3304,3305,3306
3601,3602,3603,3604
3701,3702,3703,3704

Avenida la Rosita N° 27-49 Acceso Local 1
Avenida la Rosita N° 27-55 Acceso Local 2
Avenida la Rosita N° 27-61 Acceso Local 3
Avenida la Rosita N° 27-66 Acceso Local 4
Avenida la Rosita N° 27-75 Acceso Local 5

NOMENCLATURA No. N160263

Carrera 27 No. 37-33

Acceso Principal al Edificio GREEN GOLD CENTRO EMPRESARIAL

Acceso a Local Comercial: 301-302-401

Acceso a Local Comercial: 1501-1502

Acceso a Oficinas: 402-403-404-405-406-407-408-409

501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520

601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620

701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720

801-802-803-804-805-806-807-808-809-810

901-902-903-904-905-906-907-908-909-910

1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010

1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110

1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210

1301-1302-1303-1304-1305

1401-1402-1403-1404

1301-1302-1303-1304-1305

1401-1402-1403-1404-1405

Carrera 27 No. 37-49/63

Acceso a Local Comercial: 101

Carrera 27 No. 37-33/41

Acceso a Local Comercial: 102

Calle 37 No. 27-12

Acceso a Local Comercial: 201

Avenida la Rosita No. 27-29

Acceso vehicular local parqueadero

NOTARÍA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he tenido a la vista

12 ABR 2017



Magnolia Díaz Gómez
Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga



09/10/2017

W9DBNMC740N09HP



SACS00798450



IN BU	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F. 04 PQ.GJ
	CERTIFICADO No.	Versión: G.4
		Fecha: 28.06.17

AVENIDA LA ROSITA No. 27-37 TORRE GREEN
Acceso a aparta estúdios que pertenecen a la torre GOLD
801A-802A-803A-804A-805A
901A-902A-903A-904A-905A
1001A-1002A-1003A-1004A-1005A
1101A-1102A-1103A-1104A-1105A
1201A-1202A-1203A-1204A-1205A
1301A-1302A-1303A-1304A-1305A
1401A-1402A-1403A-1404A-1405A

Se adjunte y anula estampilla PRO-UIS por valor de Mil Cuatrocientos pesos Moneda Corriente (\$1.400,00) y PRO-HOSPITAL por valor de Dos Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente (\$2.300,00).

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el 25 NOV de dos mil dieciséis (2016).

ARQ. AYCIEL PATRICIA MORALES SUESCUN
Directora INVISBU

Yo, Dr. Fabián Lennardo Enrique Cárdenas - Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Proyecto Aspectos Jurídicos: Lizeth Beltrán - Abogada Colegiada - INVISBU
Quinto / Asesor: Amadorcho Hoyos - Profesional Universitario

NOTARÍA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he tenido a la vista
12-ABR-2017



Magda Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga



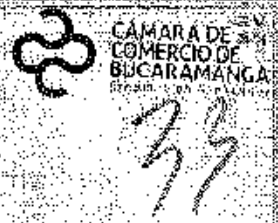
República de Colombia

Este folio es auténtico y exclusivo de copias de escritura pública. Archivos y documentos del archivo notarial.

Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2017/03/08 HORA: 11:27:34
7656990

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: F7760A1B18

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2016

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 29 DE MARZO DE 2016 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V. DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

MATRÍCULA: 05-044160-16 DEL 1994/02/08
NOMBRE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.
NIT: 800219186-5

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CR. 38 NO. 46-48 TORREON DE LA SIERRA
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO1: 6470352
TELEFONO2: 3174294838
EMAIL: cocincoltda@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CR. 38 NO. 46-48 TORREON DE LA SIERRA
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6470352
TELEFONO2: 3174294838
EMAIL: cocincoltda@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 66 DE 1994/01/13 DE NOTARIA 08 DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1994/02/08 BAJO EL No 21738 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCCIONES CINCO ESTRELLAS LIMITADA COCINCO LTDA

C E R T I F I C A

PRIMERA
NOTARIA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que he leído a la vista

12-ABR-2017



Magnolia Díaz Góngora
Notaria Primera Encargada Círculo Notarial de Bucaramanga



República de Colombia

09/10/2017

SPONGVRLPJ3EEERJ



SAC700788449

64749/00/00/00/00



CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 495 DEL 08-02-95, INSCRITA EL 10-02-95, CONSTA QUE LA SOCIEDAD "CONSTRUCCIONES CINCO ESTRELLAS LIMITADA" CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: ALVARO GARZON SERRANO COCINCO LTDA.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1.300 DEL 24-03-95, NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EL 30-03-95, CONSTA QUE LA SOCIEDAD: "ALVARO GARZON SERRANO COCINCO LTDA." REFORMO SUS ESTATUTOS Y EN ADELANTE SE DENOMINARA: "CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS LTDA. COCINCO LTDA."

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801, DEL 02/09/2011, DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14/09/2011, BAJO EL NRO. 14998, DEL LIBRO IX, CONSTA TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD AL TIPO DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADA, BAJO LA RAZON SOCIAL DE: "CONSTRUCCIONES CINCO ESTRELLAS S.A.S", CON SIGLA: COCINCO S.A.S.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NRO. 4032, DEL 16/09/2011, DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 20/09/2011, BAJO EL NRO. 95113, DEL LIBRO IX, CONSTA: CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

CERTIFICA

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPTO
ESCRIT. PUBLICA	495	1995/02/08	NOTARIA 04	BUCARAMANGA	1995/02/10
ESCRIT. PUBLICA	1300	1995/03/24	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1995/03/30
ESCRIT. PUBLICA	3801	2011/09/02	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2011/09/14
ESCRIT. PUBLICA	3801	2011/09/02	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2011/09/14
ESCRIT. PUBLICA	4032	2011/09/16	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2011/09/20

CERTIFICA

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801, DEL 02/09/2011, DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA: ART. 6. EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERAN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES LICITAS: A. LA INVERSION DE CAPITAL EN LA ADQUISICION DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES, CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS DE FINCA RAIZ EN GENERAL, ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, DERECHOS, OTROS TITULOS DE INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, PODRA HIPOTECAR, GRAVAR, COMPRA Y VENTA, AL ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES ANTERIORMENTE DESCRITOS O SIMILARES. B. LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACION, CONSTRUCCION DE VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS, ENAJENACION DE LOS MISMOS, CONSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE CREDITO Y DEMAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA VENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS, REGULADAS POR LA 67 DE 1.989 Y EL DECRETO 2610 DE 1979 Y DEMAS NORMAS QUE ADICIONAN Y REFORMAN ESTAS ACTIVIDADES. C. CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS DE OBRA PUBLICA, CONSULTORIA, PRESTACION DE SERVICIOS, CONCESION Y EN FIN CUALQUIER DE LAS REGULADAS POR EL ESTATUTO DE CONTRATACION LEY 80 DE 1993 Y LOS ESTATUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REGULAN POR NORMAS PROPIAS SIN LIMITACION ALGUNA. D. PARTICIPAR Y ASOCIARSE COMO PERSONA JURIDICA EN CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES CON EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS O CUALQUIER ASOCIACION PERMITIDA POR LA LEY EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS.

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que esta copia autentica como copia del original.

27 ABR 2017

Notario Primero Encargado de Bucaramanga
Diaz Gomez

DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL. E. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS: 1. ADQUISICION, CONSTRUCCION, REFORMA, ADICION DE EDIFICACIONES, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO Y GRAVACIONES DE LOS MISMOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2. ADQUISICION, INMUEBLES Y ENAJENACION DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER CLASE. 3. INGRESAR COMO SOCIO A OTRAS COMPANIAS A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A SU OBJETO SOCIAL EN EMPRESAS QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 4. LA ADQUISICION DEL DERECHO A TODA CLASE DE CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES QUE PUEDAN SER UTILES AL MEJOR DESARROLLO DEL NEGOCIO Y LA ENAJENACION DE LOS QUE ESTIME CONVENIENTE. 5. TOMAR Y DAR EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES Y DAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, PAGARES O CUALQUIER OTRO EFECTO DE COMERCIO Y EN GENERAL CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS FORMAS. 6. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO. 7. AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA POR UNANIMIDAD LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 8. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA. F. ADELANTAR URBANIZACIONES, PARCELACIONES CON LOS BIENES ADQUIRIDOS POR APORTES O CON LOS QUE POSTERIORMENTE ADQUIERA, EN TAL VIRTUD DIRECTAMENTE O POR CONTRATOS CON TERCERAS PERSONAS PODRA EFECTUAR TODAS LAS OBRAS EXIGIDAS POR LA TECNICA Y LAS REGLAMENTACIONES NACIONALES, DEPARTAMENTALES O MUNICIPALES A ESTE EFECTO, ADQUIRIR EL EQUIPO CORRESPONDIENTE EN MERCADOS NACIONALES O EXTRANJEROS, TOMARLO Y DARLO EN ARRENDAMIENTO O VENDERLO, ADQUIRIR Y CEDER A TITULO GRATUITO U ONEROSO LAS FORMAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETIVO SOCIAL, ASI COMO VENDER O ARRENDAR LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS TERRENOS, CONSTRUIR PARA ELLA EDIFICACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, VENDERLAS, PERMUTARLAS O PIGNORARLAS SIENDO ENTENDIDO QUE ESTAS CONSTRUCCIONES PUEDE ADELANTARLAS DIRECTAMENTE O POR CONTRATOS CON TERCERAS PERSONAS, EJECUTAR DIRECTAMENTE O POR CONTRATOS, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA PARA SI MISMOS Y EN FIN ENAJENAR A CUALQUIER TITULO Y LIMITAR EN CUALQUIER FORMA TANTO TERRENOS, EDIFICACIONES Y EQUIPOS. G. LA REPRESENTACION Y AGENCIAMIENTO DE PERSONAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE SE DEDIQUEN A ACTIVIDADES SUJETAS A SEMEJANTES O COMPLEMENTARIAS. LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA.

CAPITAL

CERTIFICA

CAPITAL AUTORIZADO

\$2.000.000.000

NRO. ACCIONES

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga, hace constar, que este documento es autógrafo y copia del original que he tenido a la vista.

CERTIFICA

REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801 DEL 02/09/2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA ART. 44. REPRESENTACION LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD DE ADMINISTRACION DE LA MISMA ESTARAN A CARGO DEL GERENTE GENERAL. EL PERIODO ES DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCION DE ESTE DOCUMENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL, PERO PODRA SER REELEGIDA POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR Y REMOVER AL GERENTE. EL QUE TENDRA UN SUBGERENTE. EL SUBGERENTE LO REEMPLAZARA EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y DEFINITIVAS, COMO TAMBIEN CUANDO PARA ALGUN CASO SE DECLARE IMHEDIDO. EL SUBGERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE GENERAL CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

CERTIFICA

QUE POR ACTA No 6 DE 1995/02/27 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1995/03/28 BAJO EL No 25489 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO

NOMBRE

GERENTE GENERAL

HUGO ANTONIO PABON RINCON

DOC. IDENT. C.C. 13803747

QUE POR ESCRIT

PUBLICA No 66 DE 1994/01/13 DE NOTARIA 08 INSCRITA EN ESTA

República de Colombia

El Notario del país, uso exclusivo de copias de autenticación por el Notario, (requisito de la ley 1314 de 2009, artículo 10, inciso 1º)



CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

PAGINA 4

36

CAMARA DE COMERCIO EL 1994/02/08 BAJO EL No 21738 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
SUBGERENTE	JUAN CRISTOBAL FAJARDO
	DOC. IDENT. C.C. 13805091

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1.801, DEL 02/09/2011, DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA: ART 45. FACULTADES DEL GERENTE GENERAL Y/O REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE GENERAL Y/O REPRESENTANTE LEGAL ESTA FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL SIN LIMITE DE CUANTIA. SERAN FUNCIONES ESPECIFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACION, PAGOS Y DEMAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑIA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACION EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMAS, FIJARA LAS REMUNERACIONES QUE LES CORRESPONDA, DENTRO DE LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES, PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES; EN ESTOS ESTATUTOS Y QUE SEAN COMPATIBLES CON EL CARGO. PARAGRAFO: EL GERENTE GENERAL QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA: QUE POR ACTA No 18 DE 2011/09/26 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/09/14 BAJO EL No 24999 DEL LIBRO 9, CONSTA:

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON	PABON RINCON HUGO ANTONIO
SEGUNDO RENGLON	GARZON SERRANO ALVARO
TERCER RENGLON	FAJARDO JUAN CRISTOBAL
SUPLENTE S	
PRIMER RENGLON	PABON MATEUS HUGO ANDRES
SEGUNDO RENGLON	GARZON SERRANO ALVARO
TERCER RENGLON	FAJARDO RUEDA LILIANA MARIA

CERTIFICA

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 33 DE 2017/01/18 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/02/28 BAJO EL No 145176 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ZABALA DAVILA OLGA LUCIA
C.C.	37725056
REVISOR FISCAL SUPLENTE	MEDINA JAIMES NATALIA PAOLA
C.C.	1098694184

CERTIFICA

CIU-CODIFICACIÓN ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

CERTIFICA

PRIMERA
C.C. DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
55670427
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que esta copia es auténtica como copia del original que he tenido a la vista
115403

12 ABR 2017

Magnolia Diaz Gomez
Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

PROHIBICIONES: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801, DEL 02/09/2011, DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA: ART 56. PROHIBICIONES A LA SOCIEDAD: LE QUEDA PROHIBIDO A LA SOCIEDAD SUSPENDER, CONGELAR Y EN GENERAL CENNERAR: CUALQUIER ACCION QUE ENTORPEZCA EL DESARROLLO DE PROYECTOS QUE YA SE ENCUENTREN EN EJECUCION. LOS SOCIOS QUE EN EL PERIODO DE EJECUCION DE UN PROYECTO PRESENTEN DISCREPANCIAS NO PODRAN RETIRAR CAPITAL NI RETIRARSE LA SOCIEDAD, DEBERAN MANTENER SU CAPITAL HASTA LA CULMINACION DEL PROYECTO.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 43529 DEL 1994/02/08
 NOMBRE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS LTDA COCINCO LTDA
 FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2016
 DIRECCION COMERCIAL: CR. 38 NO. 46-48
 MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
 TELEFONO: 6470352
 E-MAIL: cocincoltda@hotmail.com
 ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2017/03/08 11:27:33 - REFERENCIA OPERACION 7656990

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL COMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE UNA DE LAS NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLOGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

NOTARIA PRIMERA
 DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
 El suscrito Notario Primero Encargado de la Cámara de Comercio de Bucaramanga hace constar que se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999.

República de Colombia



09/10/2017

10AAMSHYH54C98X

SAC100768447



98

[Handwritten signature]

NOTARIA ^{Notaria} 1ª PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que esta foto es auténtico como copia del original que he tenido a la vista

12 ABR 2017



[Handwritten signature]
Miguel Ángel Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga



NOTARIA 10 PRIMERO

NOTARIAL BOGOTÁ
DEL CIRCULO DE BUTARAMANGA
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito Notario Primero de Butaramang
hace constar, que este folio es auténtico con
copia del original que he tenido a la

copia del original

 Diego Alfonso Rueda Górriz
 Secretario General del Consejo de Rectores

CERTIFICA:

Que por escritura pública MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1.644) de fecha PRIMERO (1o) de JUNIO del año DOS MIL QUINCE (2.015) otorgada en esta Notaría del Circulo Bogotá D.C., El señor LUIS RAMON GARCÉS DÍAZ identificado con C.C. No. 79.342.604 expedida en Bogotá D.C. quien obro en nombre y representación legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860.034.594-1, Otorgo poder mayor de edad identificado al señor YOBANY ISAAC MATA LLANA expedida en Bogotá.

Que en la citada escritura pública NO aparece Nota de revocación, ni modificación o supresión alguna del referido poder por lo cual se presume vigente hasta la fecha.

Expedido este certificado en Bogotá D.C. a los ONCE (11) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL QUINCE (2015) con destino al INTERESADO.

DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
NOTARIA SÉPTIMA (7a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA





ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1644
MIL SEISCIENTOS CUARENTAY CUATRO
DE FECHA PRIMERO (1º) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)
OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
NOTARIA CODIGO 11001007
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO
PODER ESPECIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
VALOR
SIN CUANTIA

Nombre
PODERDANTE
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA
APODERADO
YOBANY ISAAC MATA LLANA

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital República de Colombia a
PRIMERO (1º) de JUNIO del año DOS MIL QUINCE (2015)
ante el Despacho de la Notaria Septima (7ª) del Circulo de Bogotá D.C.
actuando como Notaria LIGIA JOSEFINA ERASO CARRERA
se otorga la escritura publica que se consigna en los siguientes terminos

COMPARECIO CON MINUTA
LUIS RAMON GARCES DIAZ colombiano mayor
de edad domiciliado en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía número
79.542.604 de Bogotá D.C. actuando en nombre y representación legal del
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT. 860.032.5241
establecimiento de crédito legalmente constituido con domicilio principal en la
ciudad de Bogotá D.C. -en adelante EL BANCO- tal y como lo acredita
certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que
para su protocolización quien manifiesto
Primero: Que en el caracter mencionado otorga PODER ESPECIAL amplio y
suficiente al Señor YOBANY ISAAC MATA LLANA mayor de edad domiciliado en
la ciudad de Bucaramanga identificado con cédula de ciudadanía número
79.722.019 expedida en Bogotá en adelante EL APODERADO para que en
calidad de Apoderado Especial de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA

PRIMERA
OFICINA DE AUTENTICACION
BOGOTA D.C.



República de Colombia

09/10/2017

OHWZMQR33DSKZ3

SACS007884AS



COLPATRIA S.A. elocuto en nombre y representación de esta entidad financiera en la jurisdicción correspondiente al Departamento del Santander, Norte de Santander, Boyaca, Meta y Casanare, los siguientes actos:

A) Para que suscriba las escrituras de hipotecas que otorguen los mutuarios de EL BANCO las cuales respaldan las operaciones de crédito constructor e individuales en los terminos de las disposiciones vigentes sobre los créditos concedidos por EL BANCO a corto y largo plazo.

B) Para que suscriba una vez efectuado el pago de los créditos las escrituras de cancelación de las garantías hipotecarias otorgadas a favor de EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y/o liberación de las mismas por garantía suficiente, de igual manera para que suscriba las escrituras de cancelación o liberación total o parcial de los gravámenes hipotecarios y/o administración anticrética construido a favor de EL BANCO.

C) Para que suscriba las escrituras de declaración y rescisión que lleguen a presentarse con respecto de las escrituras citadas en los literales anteriores.

D) Para que suscriba las escrituras de solicitud de copias sustitutivas.

E) Para que arrente y suscriba los documentos contentivos de los contratos de prenda sin tenencia sobre los vehículos automotores que a favor de EL BANCO constituyan como garantía de prestatos.

F) Para que una vez cancelado dicho préstamo suscriba los documentos de cancelación de las mencionadas garantías pendientes dirigidas a las oficinas de tránsito de la ciudad en que se encuentra matriculado el vehículo del gravamen prestatario.

G) Para que suscriba a nombre de EL BANCO ofertas vinculantes de cesión de créditos y solicitud de cesión y/o endoso de garantías reales y personales. Para que las reciban y las radiquen.

H) Para comprar a nombre de EL BANCO los inmuebles relacionados con las operaciones de leasing. EL APODERADO queda facultado para suscribir todos los documentos relacionados con la compraventa de los inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre esos inmuebles.

I) Para que suscriba cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financiaron proyectos indicando que el producto del crédito aprobado a los clientes

PRIMERA
OFICINA DE AUTENTICACION
Numero de Autenticacion
que se le otorga a la copia
de esta copia autenticada según texto a la vista



MAY 2017

Certificado Generado con el PIN No. 8944495004876124

Generado el 31 de marzo de 2016 a las 00:25:44

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y en especial de la prevista en el numeral 56 del artículo 112 de la Ley 57 de 1993, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de las siguientes nombres abreviados o siglas: BANCO COLPATRIA, COLPATRIA MULTIBANCA, MULTIBANCA COLPATRIA o COLPATRIA RED MULTIBANCA. NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida a control vigilante por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 445B del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) bajo la denominación: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No. 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) cambio su razón social por la de: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No. 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) razón social por la de: CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A. UPAC COLPATRIA.

Escritura Pública No. 2780 del 16 de agosto de 1996 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) de fusión mediante la cual LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A. (sigla UPAC COLPATRIA) absorbe a la CORPORACIÓN POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No. 4176 del 19 de diciembre de 1997 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Acuerdo de fusión mediante el cual LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A. (sigla UPAC COLPATRIA) absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA S.A. quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No. 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) protocolo su conversión de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDAS COLPATRIA S.A. a Banco Comercial bajo la denominación BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

la Superintendencia Bancaria mediante el dicto 1997-0130-15-40 del 28 de junio de 1998. Se notifica el acuerdo de fusión mediante el cual el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA S.A. quedando este último disuelto sin liquidarse.

Escritura Pública No. 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio su razón social por BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá emplear la sigla o nombre abreviado COLPATRIA RED MULTIBANCA.

Escritura Pública No. 2665 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) adicionada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de Santa Fe de Bogotá D.C. Se protocoliza la adquisición del cien por ciento (100%) de las acciones (suscritas) de BANCO COLPATRIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por parte del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Resolución S.B.No. 1108 del 01 de octubre de 2001. La Superintendencia Bancaria aprueba la liquidación de los activos pasivos y controles de la sociedad CREDITOS E INVERSIONES CARTAGENA S.A. quedando esta última disuelta sin liquidarse.

la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Calle 7 No. 4 - 191 Bogotá D.C.
Contactador: (57) 1 594 02 00 - 0 94 02 01
www.superintendencia.gov.co

COMINACIENDA

República de Colombia



TODOS LOS
NUEVOS PAIS

09/10/2017

HZZKJY1MPYBSICA

SAC08078844



13

Certificado Cancelado con el Pln No. 094098004876124

Generado el 31 de marzo de 2015 a las 05:20

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Escritura Pública No 2915 del 05 de octubre de 2005 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá D.C.
Escritura Pública No 0511 del 15 de marzo de 2010 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO COLPATRIA - REO MULTIBANCA COLPATRIA S.A. por la de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas: "BANCO COLPATRIA", "COLPATRIA MULTIBANCA", "MULTIBANCA COLPATRIA" o "COLPATRIA REO MULTIBANCA".
Resolución S.F.C. No 1214 del 16 de junio de 2010. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de Leasing Colpatría S.A. a la Compañía de Fianciamiento como cedente a favor del establecimiento bancario Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. como cesionario.
Resolución S.F.C. No 0304 del 16 de febrero de 2013. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición de SCOTIABANK COLOMBIA S.A. por parte del "BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A".
Resolución S.F.C. No 0845 del 07 de mayo de 2013. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Scotiabank Colombia S.A. por parte del Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 103640 del 05 de junio de 2013 (Notaría 53 de Bogotá) quedando Scotiabank Colombia S.A. disueltos sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0058 del 15 de febrero de 2014. Modificada la resolución No 1377 de 2010 en el sentido de autorizar a THE BANK OF NOVA SCOTIA (TORONTO CANADA) S.A. para realizar acciones de promoción y publicidad de los productos y servicios mediante la figura del representante a través del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. en virtud de la fusión efectuada con SCOTIABANK COLOMBIA S.A. quedando los siguientes productos:

- Operaciones activas de crédito
- Operaciones de derivada en energía
- Opciones financieras sobre tasas de cambio
- Swaps sobre tasas de interés
- Swaps sobre divisas y tipos de cambio
- Forwards sobre commodities
- Opciones transadas en el mercado extranjero
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas
- Operaciones activas de crédito (incluyendo pero sin limitarse a préstamos, tarjetas de crédito y créditos de crédito)
- Operaciones con derivadas, transacciones forwards, swaps (incluyendo pero sin limitarse a swaps sobre divisas y tipos de cambio y forwards sobre commodities y opciones transadas en el mercado)
- Servicios de banca de inversión relacionados con operaciones de fusiones y adquisiciones de empresas
- Depósitos bancarios (incluyendo pero sin limitarse a la generalidad de estas operaciones como sin intereses)
- (entre otros) un conjunto de soluciones que permitan a los clientes administrar y consolidar los saldos de sus cuentas comerciales. Los principales servicios incluyen: Plan de administración de efectivo y administración de consolidación de saldos.

COPIA DE AUTENTICACION
El presente documento es una copia auténtica del original que se encuentra en el archivo de la Superintendencia de Banca y Seguros de Colombia. El presente documento es válido en todo el territorio nacional.



MAY 2017

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Dicio S.B. 099703001 del 1 de octubre de 1998

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente (para efectos de estos estatutos, el "Presidente") con tres (3) suplentes. El primer suplente será el representante legal de la sociedad. El Presidente tendrá las siguientes funciones: 1. Representar a la sociedad. 2. Representar legalmente a la sociedad. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios para el cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos, pólizas o papeles necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la sociedad directamente o por su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el

Calle 7 No. 4-45 Bogotá D.C.
Contacto: (571) 594 0240 - 594 0241
www.superfinanciera.gov.co

MINISTERIO DE HACIENDA
SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS



15

La validez de este documento puede verificarse en la página web: www.mercadopublico.gub.uy con el número de PIN

Certificado Generado con el PIN No. 4544195004076124

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORAS DE SU EMISION

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ernesto Mario Viola	CE- 5370003	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 10/11/2010		
José Gregorio Vidal Perillo	CE- 450150	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014		
Carlos Enrique Rupinos Zedraza	CE- 42070	Representante Legal
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014		
Germán Edmundo Nino	CC- 5237265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 04/08/2014		
Gina María Del Socorro Goñi Aguirre	CC- 378819743	Representante Legal para fines Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 21/05/2008		

CARLOS IGNACIO BOLANOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este
pleno validez para todos los efectos legales.

PRIMERA
ORDENANCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica
de la Entidad, en uso de sus facultades, declara
que el contenido de este documento es verídico y
que no tiene ninguna otra autenticación que se le tenga a la vista.



19 MAY 2017

del BANCO se destinará a cubrir la pignorata. De igual manera las cartas compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será girado a su favor.

J) Para que suscriba adendos o aclaraciones a las cartas de aprobación expedidas por el BANCO, teniendo en cuenta la disminución del monto y en la medida que afecten la decisión de crédito ni políticas.

K) Para que acepte los acuerdos de asunción automática de crédito que efectúen los clientes en el producto nuevo hogar.

HASTA AQUI EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1. se autoriza la firma fuera del despacho por el Representante Legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

NOTA 2. SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN EL CONSIGNADO CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR. PRIMERA DE AUTENTICACION DE FIRMARLA LA FIRMA DE LA MISMA DEBE HACERSE ANTE EL OTORGANTE DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL(LA) NOTARIO(A) ENCARGADO(A) ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES DEL(LA) NOTARIO(A) ENCARGADO(A) EN TAL CASO DEBE SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA MINUTA SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35 DECRETO LEY 960 DE 1970) EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR

- 1) Que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de los documentos de identidad.
- 2) Declara además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.
- 3) Conoce la ley y sabe que el(la) notario(a) encargado(a) responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de los



47

declaraciones de los interesados.
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION LEIGO, el presente instrumento público por
el compareciente lo halló conforme con sus intenciones y lo aprueba en todas sus
partes y firmo junto con el(a) notario(a) encargado(a) quien da fe y lo autoriza.
Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa026122682, Aa023122683.

RESOLUCION 641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015/
DERECHOS NOTARIALES: \$49.000
SUPERINTENDENCIA: \$4.850
FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$4.850
IVA COBRADO: \$16.472


LUIS RAMON GARCÉS DIAZ

C.C. No. 79.542.604 DE BOGOTÁ D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COOPERATIVA MULTIBANCO

NOTARIA PRIMERA
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ
AGENCIA DE AUTENTICACIÓN
BOGOTÁ, D.C. 19 de Mayo de 2017
Cada uno de los que suscriben este instrumento
se comprometen a cumplir lo que en él se contiene.


LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA SEPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DESCRIPCION	
Radica:	Digital Pluma Roja
Vs. Bo. Asesor:	Identifica y homologa
Hoja(s) Fata:	Testa
Revista(s) Legales:	Clave
Copias:	Repositorio

19 MAY 2017

Enclosure 1
10/1/1953

República de Colombia

NOTARIA PUBLICA DEL ESTADO DE GUAYMAS
NOTARIA GEORGINA GARCIA
ES, DEL Y CORRESPONDE A LA
AUTENTICA DE LA ESCRITURA NÚMERO 3
DE MI NÚMERO 19 DE FICHA
SU ORIGINAL QUE ESTÁ EN CUSTODIA DE
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO A
ESTÁ COMO COPIA FIDELAR
LA DILIGENCIA DE
FECHA 08 JUN 2015
FOLIO 0170
FOLIO 0170

PRIMAERA
BUENAS AYUDAS
DE AUTENTICACION
de Bucaramanga
este folio es autentico como
de Bucaramanga autentica que he tenido a

QUE EN EL ORIGINAL DE LA
NUMERO 164901 FECHA 15 DE
DEL AÑO 1960
COPIA MANEJANDO PAPEL
EN EL PROTOCOLO DE LA
19 V

[illegible]

2016年10月







República de Colombia



Aa042129678

incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (art. 14 decreto 650/96).

NOTA 2: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración Pública.

Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales.

Proceso	Radicación:		Digitación:		Lectura:		Liquidación:		Revisión 1:		Cierre:		Copias:
	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	
	Folger		19/05/17		CMA		20/10/17		20/10/17		20/10/17		20/10/17
Fecha	19/11/17		19/05/17						20/10/17		20/10/17		20/10/17

DERECHOS NOTARIALES \$ 850.700,00 RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017. - SUPERINTENDENCIA \$ 12.550,00 FONDO: \$ 12.550,00 IVA \$ 221.749,00 - DECRETO 2076 DE 1.992. RETENCIÓN: \$ - - - - - POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. LEY 55 DE 1.985. LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MÁQUINA SI VALE.

LOS OTORGANTES.

YOBANY ISAAC MATAALLANA
C.C. 79722018 Boya

HUGO ANTONIO PABON RINCON
C.C. 13.803.747

República de Colombia



Notario Público

09/10/2017

6TMJ9C8C8MSAS82



SAC000788440





CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ

NOMBRE: *Carlos H. Mantilla M*DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: *13.824.219 de B6A*TEL. 6 CEL: *3173749581*DIR: *Cra 26A #50-50 Apto 401 edif. Santa Ana parque*CIUDAD: *Bucaramanga*E-MAIL: *carman140@hotmail.com*PROFESION U OFICIO: *Ingeniero Civil*ACTIVIDAD ECONOMICA: *CONSTRUCCION*ESTADO CIVIL: *CASADO*PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACION:

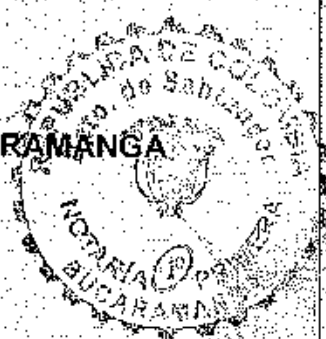
FECHA DE DESVINCULACION:

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 del 07/04/2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.



DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

ES PRIMERA FOTOCOPIA

AUTÉNTICA tomada del original de la Escritura

Pública N° 1263 de fecha 19

05/2017 que se expide y autoriza

conforme al artículo 41 Decreto 2148 de 1993

en 26 hojas útiles con destino

CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ

20 OCT 2017

Bucaramanga

Diego Alfonso Rueda Chirica
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

República de Colombia

Para material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo anterior



09/10/2017

RPT10R18Q23TUHT6



SAC900788467



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 28 de Diciembre de 2017 a las 10:58:07 am

Con el turno 2017-300-6-52154 se calificaron las siguientes matriculas:
300-412528

Nro Matricula: 300-412528

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 27 # 37-33 BARRIO MEJORAS PUBLICAS - CONJUNTO GREEN GOLD - PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA II.
OFICINA 905 (T.GOLD)

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/12/2017 Radicación 2017-300-6-52154
DOC: ESCRITURA 1263 DEL: 19/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 1.622.151,12

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION - 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION PARCIAL

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. E.P. 2292 DEL 07/6/2012 NOT. 3 DE B/GA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A NIT 860034594-1

A: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. NIT: 800219186-5

ANOTACION: Nro: 6 Fecha 14/12/2017 Radicación 2017-300-6-52154
DOC: ESCRITURA 1263 DEL: 19/5/2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 269.711.248

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. NIT 800219186-5

A: MANTILLA MONTAÑEZ CARLOS HUMBERTO CC# 13824219 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)

Día | Mes | Año | Firma

09 ENE 2018

Usuario que realizó la calificación: 64944
EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRERO
Registrador Principal IP:
Bucaramanga

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BUCARAMANGA - NIT: 89999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impresión de 14 de Diciembre de 2017 a las 07:11:40 pm

76283960

No. RADICACION: 2017-300-6-52154

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOMERIA LOS EMATES 619539
ESCRITURA NO. 183 DE 1987 DEL NOTARIO PRIMERA DE BUCARAMANGA
MATRÍCULAS: 300-612529

ACTOS A REGISTRAR

DESCRIPCION	CANTIDAD	CUANTIA	Tipo	Tarifa	Deposito	IMPORTE
CANCELACION HIPOTECA	5	1.622.000	4	5	50.000	30
VENFCA	-	250.000.000	4	7	1.500.000	30

VALOR SUITE: 30

FORMA DE PAGO

PAGO ELECTRONICO PSE VALOR TOTAL 1.544.000

VALOR DERECHOS 51.344.400

VALOR TOTAL A PAGAR ANTES DE LA CANCELACION POR ACTOS

1.544.400

Código: 512529

Este es un documento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

SANTANDER

IMPUESTO DE REGISTRO

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

OTORGANTE:
800219136

A FAVOR:
10824219

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS

CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ

ACTO DOCUMENTAL	CANTIDAD	VALOR
CANCELACION REGISTRO	1	88400
INTERESES DE MORA	0	11000
PRO-DESARROLLO	0	12300
PRO-ELECTRIFICACION	0	1000

Ciento veintidós mil seiscientos Pesos M/CTE

122700

NOTARIA	Ciudad	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA	MATRICULA
0001	BUCARAMANGA	1263	19/05/2017	300-412528

Veintidós mil seiscientos cincuenta y dos Pesos M/CTE

SISTEMATIZACION 21652

Un mil trescientos treinta Pesos M/CTE

ORDENANZA 012 1330

GRAN TOTALS 145682



681338017809000301331929000000145682

MUNICIPIO:
FECHA: Jueves, 14 de Diciembre de 2017.
NRO. RECIBO: 681338017809
HORA: 8:01:43 a
FECHA LIMITE DE PAGO: Jueves, 14 de Diciembre de 2017
TRANSACCION: NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA
DIRECCION: CARRERA 20 34-26
TELEFONO: 8303839



681338017809



6800051561

CONDICIONES DE DEVOLUCION contempladas en el Artículo 150 de la Ordenanza 877 de 2016, Escaturo tributaria Departamental.

1- ACTO NO REGISTRABLE: Una vez cancelado el término de ejecutoria correspondiente tiene 10 días hábiles para solicitar la devolución del impuesto ante el Departamento.

2- DESISTIMIENTO: Las veces siguientes a la fecha de pago del impuesto.

3- PAGO EN EXCESO y DE NO DEBE: tiene 4 meses a partir de la fecha de expedición del recibo.

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

SANTANDER

IMPUESTO DE REGISTRO



Jueves, 14 de Diciembre de 2017

OTORGANTE: 800219785
CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS
A FAVOR: 25821219
CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ

ACTO DOCUMENTAL	CUANTIA	VALOR
VENTAS REGISTRO	269711248	2866800
INTERESES DE MORA	0	341000
PRO-UIS	0	539400
PRO-DESARROLLO	0	539400

Cuatro millones novecientos ochenta y seis mil seiscientos Pesos **4386600**

NOTARIA: 0001- BUCCARAMANGA
NO. ESCRITURA: 1263
FECHA ESCRITURA: 19/05/2017
MATRICULA: 360-412528

Veintón mil seiscientos cincuenta y dos Pesos MCTE: 21652
Ciento sesenta mil ochocientos ochenta Pesos MCTE: 107880

GRAN TOTAL: **4516132**



681338017627000301331929000004516132

MUNICIPIO: Jueves, 14 de Diciembre de 2017
FECHA: 681338017627
MUN. RECIBO: 8:01:43 a.
HORA: Jueves, 14 de Diciembre de 2017
FECHA LIMITE DE PAGO: NOTARIA PRIMERA DE BUCCARAMANGA
TRAMITADOR:
DIRECCION:
TELÉFONO: 6303830



681338017627



6800035595

ENCUADRE DE DOCUMENTOS custodiados en el Archivo 100 de la Ordenanza 377 de 2014, Sección Tributaria Departamental.

1-SEDE NO REGISTRADA: Una vez concluido el término de ejecución contribuyente o sus representantes deben acudir a la sede de la Registraduría para solicitar la devolución de los documentos.

2-SEDE REGISTRADA: Una vez concluido el término de ejecución contribuyente o sus representantes deben acudir a la sede de la Registraduría para solicitar la devolución de los documentos.

3-SEDE DE EJECUCIÓN Y DE NO REGISTRO: Una vez concluido el término de ejecución contribuyente o sus representantes deben acudir a la sede de la Registraduría para solicitar la devolución de los documentos.



COCINCO sas
Constructora Cinco Estrellas

Resolución DIAN No. 1876
2017/11/28 - Habilita Fact. No. 374 al 650

NIT. 800.219.186-5 - RÉGIMEN COMÚN
Carrera 38 No. 46-48 - Edif. Torreon de la Sierra Ofc. 101
Tel. 6470352 - 6476952 Fax: 6434858

Bucaramanga - Colombia
AUTORIZACIÓN DIAN SEGÚN RESOL. No. 40000211729
2015/07/13 - No. G - 00001 al 00650

Señor(es) Carlos Humberto Nankilla
C.C. ó NIT Nankilla cc. 13'824.719
DIRECCIÓN Y TELÉFONO
CIUDAD

DIA	MES	AÑO
29	12	17

FACTURA DE VENTA

Nº 0450

REF.	CANT.	DESCRIPCION	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
		venta de la oficina 905; según escritura #1763 de el 19 de ma. yo de 2017. Nankilla Primera por valor de \$ 269'711.248 =		
NOTA: Esta factura se asimila en sus efectos a una Letra de Cambio Artículo 774 del Código de Comercio Acepto el contenido de la presente Factura y declaro que he recibido los productos descritos en ella. Ley 1231 del 2008			SUB-TOTAL	269'711.248
			I.V.A.	
FIRMA Y NIT. DEL CLIENTE <u>13.747.176 B/gg</u>			TOTAL	269'711.248

PRODUCCIONES GRAFICAS LTDA. NIT. 890.209.792-3