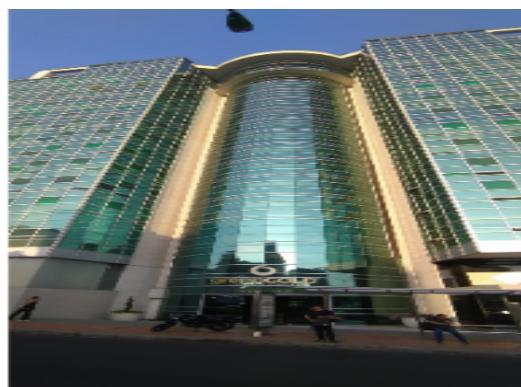




QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano**



## AVALUO: DAC-PRG\_2023\_353094

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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.  
NIT. 900.441.334-1

**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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$300,070,512.00</b>

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
<b>Observación</b>	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 <b>Nota de liquidación:</b> Se liquida área privada registrada en documentos suministrados.			

## GENERAL

Código	DAC-PRG_2023_353094	Propósito	Dación en pago	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	CHMM INGENIERA SAS				
Nit/CC	900557674				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	MANTILLA MONTALEZ CARLOS HUMBERTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13824219	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
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><b>Salvedades:</b> 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

<b>Uso actual</b>	Comercial oficina	<b>Piso inmueble</b>	905		
<b>Clase inmueble</b>	Comercio	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y RENTA
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	49.00	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.00

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	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.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>

## 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 JURISDICCIÓN 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).

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(os) 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

## 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

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	1420		<b>Fecha escritura</b>	16/06/2015	
<b>Notaría escritura</b>	Primera		<b>Ciudad escritura</b>	Bucaramanga	
<b>Valor administración</b>	400000	<b>Total unidades</b>	154	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	15	<b>Portería</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	3
<b>#Sotanos</b>	5				
<b>Observación</b>	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	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Baño social: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

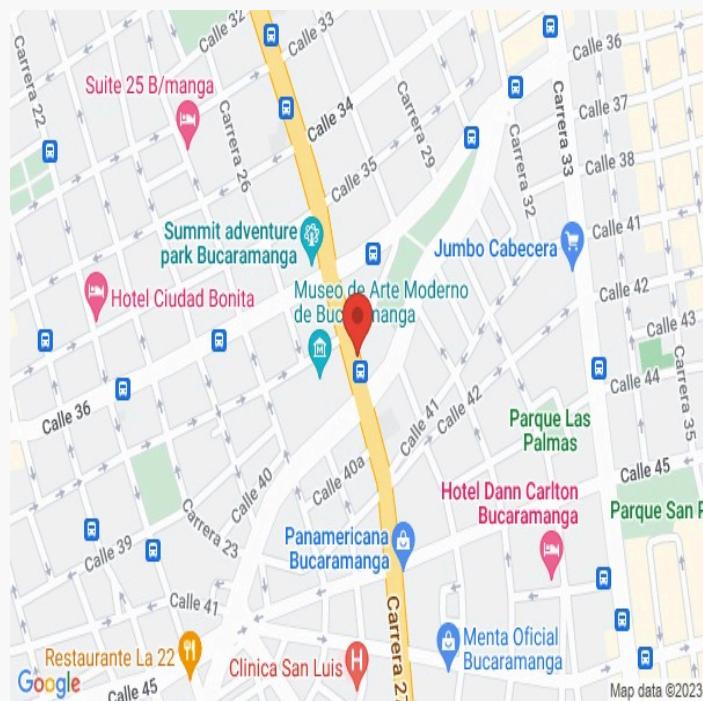
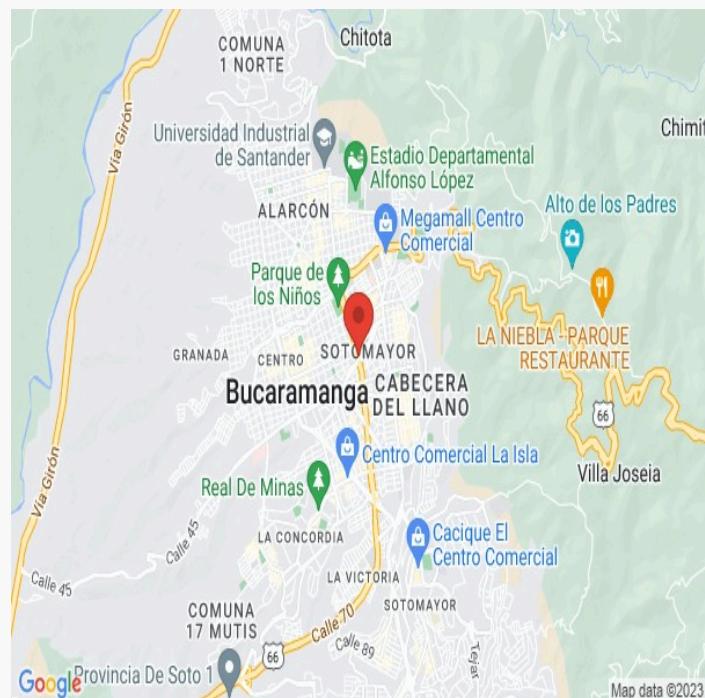
## ACABADOS

	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
<b>Del inmueble</b>		<b>905</b>		.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
<b>6 años</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$6,123,887.76</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$278,680.33</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>4.55%</b>

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

**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](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10515_archivopdflinks.html)

1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301\\_256\\_39b7\\_a58adfe1cb3-857d-d22455ab-bb4e?pag...  
es=1&age=2&l\\_secc=1&l\\_idc=2&l\\_pyid=10a587a5-d33-4e56-90fe...  
f93f20a03eed&req\\_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0V/SUD%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301_256_39b7_a58adfe1cb3-857d-d22455ab-bb4e?pag...)

2.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301\\_256\\_3d6d\\_306a2bb7f19d-8cc3-80752c06-dd2d?page=...  
18.00s=0&1\\_secc=1&l\\_idc=2&l\\_pyid=10a587a5-d33-4e56-90fe...  
f93f20a03eed&req\\_sgmt=REVTS1RPUDITRU87U0V/SUD%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301_256_3d6d_306a2bb7f19d-8cc3-80752c06-dd2d?page=...)

3.-[https://www.goplacet.com.co/inmueble/venta/oficina/bucaramanga/10610867-venta-de-oficina-...  
centro?utm\\_source=full-connect&utm\\_medium=referral](https://www.goplacet.com.co/inmueble/venta/oficina/bucaramanga/10610867-venta-de-oficina-centro?utm_source=full-connect&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
	<b>Del inmueble</b>	<b>905</b>		<b>1</b>				<b>0</b>		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>6 años</b>										
										<b>PROMEDIO</b>	\$50,508.10
										<b>DESV. STANDAR</b>	\$2,255.65
										<b>COEF. VARIACION</b>	4.47%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$52,763.75	<b>TOTAL</b>	\$2,585,423.71
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$48,252.45	<b>TOTAL</b>	\$2,364,370.09
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$2,401,000.00</b>			
Valor Adoptado M2:	49000	Tasa aplicada E.A:	9.6	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$2,401,000	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:

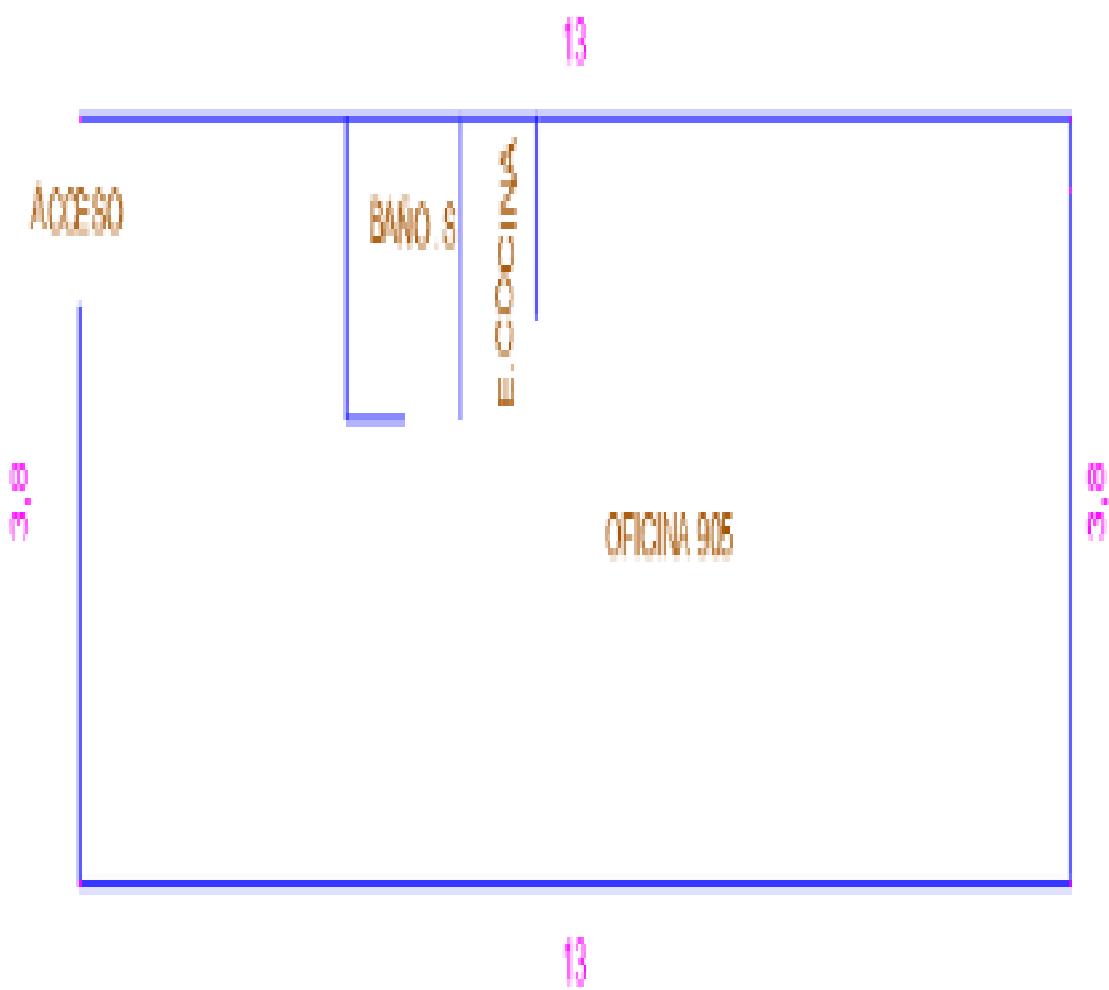
Observaciones:  
ofertas:

1: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/arriendo/barrio/ciudad/7865252>2: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/arriendo/barrio/ciudad/7862848>3: <https://www.cliccuadras.com/inmueble/oficina-en-arriendo-en-mejoras-publicas-bucaramanga-2229883>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

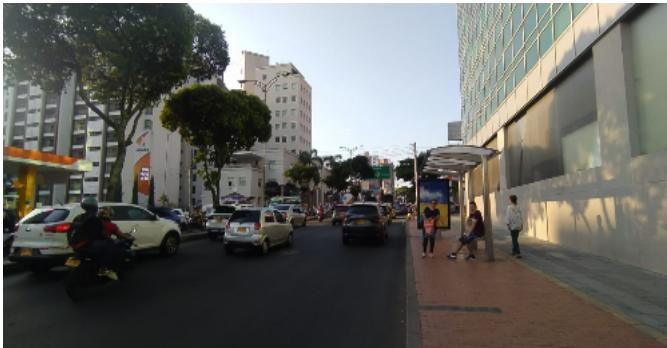
Plano

OFICINA 905



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

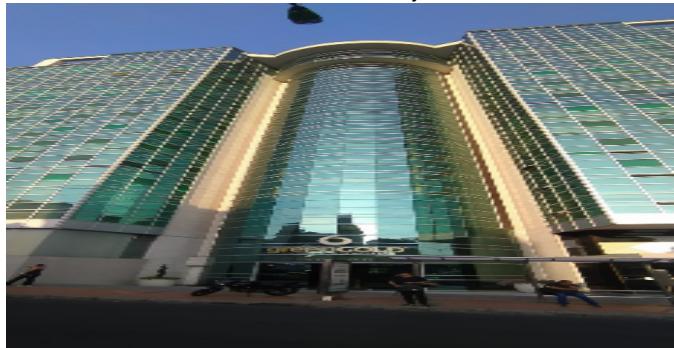


## FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Cocina



Baño Social 1



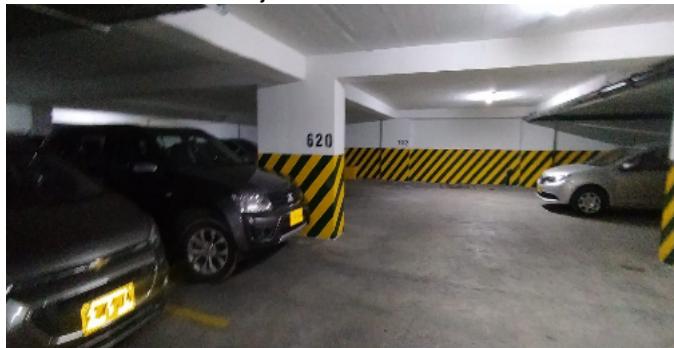
Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS

Otras Zonas Sociales-CJ



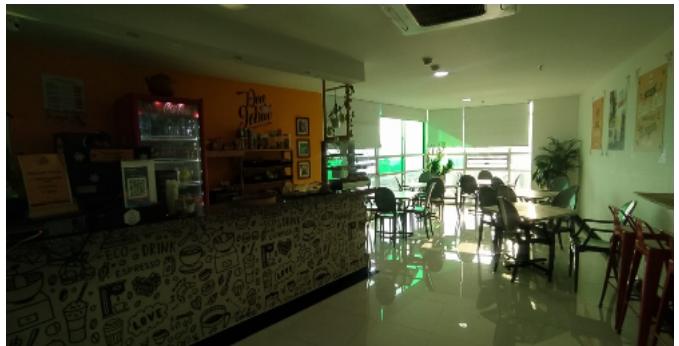
Otras Zonas Sociales-CJ



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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC-PRG\_2023\_353094**



PIN de Validación: ac3e0a8d



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



## 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 evaluador 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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

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

Página 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 demás especificaciones obran en ESCRITURA 208, 2017/02/03, NOTARIA PRIMERA BUCARAMANGA. Articulo 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 ARAMBURU 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 3 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

CUANTIA, E.P. 2292 DEL 07/6/2012 NOT 3 DE B/GA

## **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de 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 006 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-300-6-52154**

Doc: ESCRITURA 1263 DEL 19-05-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$269,711,248

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

**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. NIT 800219186-5

A: MANTILLA MONTAÑEZ CARLOS HUMBERTO

CC# 13824219 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-300-6-19848**

Doc: OFICIO 439 DEL 11-05-2022 ALCALDIA MUNICIPAL SECRETARIA DE HACIENDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO.SEGUN RES N° 2101

DEL 06/05/2022. MATRICULA: 780267. EXP N° 12338

#### **MANUTENÇÃO E MONTAGEM**

2020 RELEASE UNDER E.O. 14176

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE  
SANTANDER

NOTARÍA <sup>notaria</sup> 1<sup>ta</sup> 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 - COMPROVENTA DE  
LOCAL COMERCIAL

**De**

CONSTRUCTORA CINCO  
ESTRELLAS SAS

**A**

MANTILLA MONTAÑEZ CARLOS  
HUMBERTO

**Valor**

\$269.711.248,00



# República de Colombia



Aa04212957

ARI 38819 ESCRITURA PÚBLICA No. 1963

NÚMERO: MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES

FECHA: 19 DE MAYO DE 2017

CLASE DE CONTRATO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA  
COMPROVANTA DE LOCAL COMERCIALBANCO 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 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.

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 oforgan.

## PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

### COMPARECIO:

YOBANY ISAAC MATALLANA, 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

Barrial notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Su tiene costo para el usuario



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 Círculo 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 APARTAESTUDIOS TORRE GREEN Y UBICADOS EN EL



# República de Colombia



Ae042129677

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 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 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(s) 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:** Continua vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles 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: COMPROVENTA

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 Círculo de Bucaramanga.



4

inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el dia 08 de Febrero de 1994, bajo el número 21738 del Libro 9, con Matrícula mercantil número 05-044.160-16 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(s) 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 49.00M<sup>2</sup>. 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



Aa042129673

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 Matrícula 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 las cuales ocupan cada una de ellas las siguientes áreas respecto al lote de mayor extensión de cinco mil metros cuadrados (5.000M<sup>2</sup>), La ETAPA número UNO (I) abarca una extensión de dos mil novecientos metros cuadrados (2.900 M<sup>2</sup>); la ETAPA numero DOS (II) abarca una extensión de dos mil cien metros cuadrados (2.100 M<sup>2</sup>). 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 (77) 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 1 mediante Escritura Pública.



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 alinderrado(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



A012129673

090102017

HKV0187SRPQJ5780

III

SACCC200728451

para el(s) 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(s) 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 PÚBLICAS DE BUCARAMANGA, mediante la escritura pública número 1429 de fecha 1 de Marzo de 1995 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo 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 Notaría 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 Notaría 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 Circulo 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

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

09/10/2017

LF02FUBVLR1C1YK9

SAC400788460

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(s) 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 algunos 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.

**PÁRAGRAFO 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).

**PÁRAGRAFO 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.

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

**PÁRAGRAFO 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**

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 lo establecido en artículo 143 de la escritura publica 208 del 03 de Febrero de 2017 otorgada en la Notaría 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.



# República de Colombia



Aa042129676

09/10/2017

21/04/2017

SACOM/78369

ESTADOLICO



**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 COMPROVENTA:** 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

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(es) 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 ell(ellos) con relación al(es) 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 JURÍDICA



# República de Colombia

Aa04212967

**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 a  
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 N° 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 N° 010200270307000 - VALUO \$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

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(es) 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. 9º d.l.960/70).

Leido 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 trascurridos 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

ALCALDIA DE  
BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.  
CON C.C. & NIT: 008002191869

SE ENCUENTRA  
**PAZ Y SALVO**

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Según recibo Oficial Nro.: 012001BC000301490 De: 25/01/17

Correspondiente AL: Primer Semestre De: 2017 Valor: 2.336.291.000

PREDIO Nro.: 010200270307000 - VALOR:

dos mil ochocientos treinta y seis millones doscientos ochenta y un mil en pesos.

DIRECCION: A LA ROSITA 27 37 ET 2  
VALIDO HASTA: 30 De Julio Del 2017  
VALIDO PARA: ESCRITURAS

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

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 2 De Febrero De 2017

SECRETARIA MUNICIPAL

FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA REQUISICIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 144-A de 2004).

2350773

2018 3/02/17

6000 600

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
TESORERIA GENERAL

ALCALDIA DE  
BUCARAMANGA

CERTIFICA QUE: CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.  
CON C.C. & NIT: 008002191869

SE ENCUENTRA ANTES DE  
**PAZ Y SALVO**

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

PREDIO Nro.: 010200270307000

DIRECCION: A LA ROSITA 27 37 ET 2  
VALIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2017  
VALIDO PARA: ESCRITURAS

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

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 2 De Febrero De 2017

SECRETARIA MUNICIPAL

FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA REQUISICIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 144-A de 2004).

2350774

27/128

427-128

## **AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

No

VAL 347054

**CERTIFICATE OF  
CONTRACTING**

**CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS  
PAZ Y SALVO**

en el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra.

**FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No.

DIRECCION 010-3003-702000

VALIDO HASTA 11-11-2017 23:59 ET-2

VALIDO PARA: 21-27 Mayo 2017

Expedido en Bucaramanga el 22 de mayo de

ide

BUCARAMANGA

Voces del Pueblo - 10/07 - F12-295

24 de Abril del 2017

FIRMA AUTORIZADA

ESTA GRABACION NO CONSTITUYE PARA DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL NI DE USO.

EL SISTEMA - Notario Primero de la Provincia  
hace constar que el original de este **FOLIO**  
esta procesado en la Escritura Pública Número

1972-29/04/291  
Superintendence

4-9 MAY 2017

~~DR. LEGAL PONCE RUEDE~~



## RESOLUCIÓN 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 INTERÉS 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.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. 13.803.747, 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 TRECIENTOS 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 1<sup>ra</sup> PRIMERA  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Suscripto Notario Primero Encargado que consta que es auténtico como copia del original que he tenido a la vista

M.C. 10/10/14

12 AÑOS

Garcia

Notaria Primero Encargada Circulo Notarial de Bucaramanga



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

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"

Código: 1103.00

Versión: 0.4

Fecha: 26.06.12

Página: 2 de 7

Avenida la Rosita N° 27-19 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

Revise / Adressa Adriana Ospina - Procuradora Universitaria  
Proyecto Oscar Humberto Arango - Contraloría



Instituto de Vivienda del Municipio de Bucaramanga  
Roberto Uribe del Municipio de Bucaramanga - Colombia  
Av. 26 # 13-21 Edificio Coltecnica Piso 3 y 4  
Teléfono: 570 0505 Fax: 570 0505 Email: [invisbu@invisbu.gov.co](mailto:invisbu@invisbu.gov.co)

Acta de radicación de la documentación para la Enajenación de Inmuebles destinados a Vivienda del Proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD"  
Bucaramanga - Colombia - 26 de junio de 2015  
Número de Acta: 1103.00 - Versión: 0.4

Quien Nro:

Calle 38 # 13-21 Edificio Coltecnica Piso 3 y 4  
Contracédula: 570 0505 Fax: 570 0505 Email: [invisbu@invisbu.gov.co](mailto:invisbu@invisbu.gov.co)

NOTARÍA 1<sup>º</sup> PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

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

12 ABR 2017

  
Magdalena Diaz Gomez  
Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

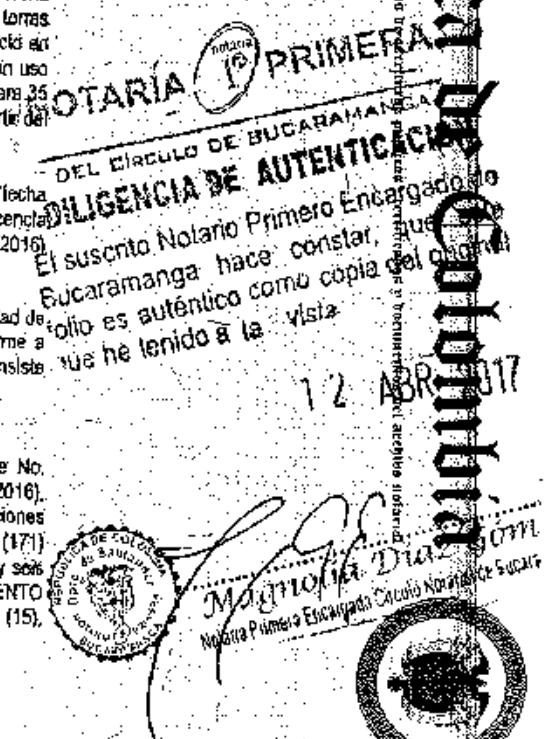
<b>IN IN GU</b> 	<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b> <b>RESOLUCIÓN No. 502 de 2018</b> <i>"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 08 de Junio de 2015".</i>	<b>Código IRD:</b> 110048 <b>F19.PO.DE:</b> <b>Versión: 1.1</b> <b>Fecha: 05.09.18</b> <b>Página: 1 de 5</b>
--	---	---

**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 confiadas en el Acuerdo 048 de 1995 y la Ley 962 de 2005.

**CONSIDERANDO**

1. 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.
2. 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 radicó 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. -OCINCO 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.
3. 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 8 al 14 para 25 aparta estudios, y la otra torre de 36 pisos para vivienda multifamiliar que se desarrollara a partir del tercero piso sobre la plataforma, para 266 apartamentos.
4. Que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga concedió licencia de pronta No. R-0017 de fecha diecisésis (16) de enero de dos mil diecisésis (2016), es así que el periodo de vigencia de la licencia No. 68001-1-10-0294 se estableció desde el diecisésis (16) de enero de dos mil diecisésis (2016) hasta el diecisésis (16) de enero de dos mil diecisésis (2017).
5. 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.
6. Que la curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga concedió modificación de licencia vigente No. 68001-1-16-0201, mediante Resolución No. 131 del diez (10) de Octubre de dos mil diecisésis (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 -- 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 (8º) al catorce (14).



Calle 50 #150-222 Oficina 101, Local 101  
Local 101, Edificio Parqueadero Bulevar Bucaramanga  
Bogotá, Colombia

NOTARIA PRIMERA  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



**IN INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**RESOLUCIÓN No. 502 de 2016**

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 541 del 08 de Junio de 2015"

Código TRD:
110046
F19.PO.DE
Versión: 1.1
Fecha: 05.09.16

Fecha: 05.09.16

Página: 2 de 5

7. Que la Curgencia Urbana No. 1 de Bucaramanga, concede nueva nomenclatura No. N160263 de fecha dieciocho (18) de Octubre de dos mil diecisiete (2016) al proyecto ubicado en la Carrera 27 No. 37-33-49-83-41, 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: 402-403-404-405-408-407-408-409

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 vialista local parqueadero

**AVENIDA LA ROSITA No. 27-37 TORRE GREEN**

Acceso 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

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 CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

**DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN**  
El suscrito Notario Primero Encargado de Bucaramanga hace constar, que este folio es auténtico como copia del original que ha tenido a la vista.

12 ABR 2017

**Magnolia Diaz Gomez**  
Notaria Primaria Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

— 11 —

**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

**RESOLUCIÓN N° 502 de 2016**

**"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 543 del 09 de Junio de 2015".**

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 al sector GOLD del Proyecto CDNJUNTO 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. 37-33/19/63/41, 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. N160283 de fecha treinta (30) de Abril de dos mil diez (2010) y dieciocho (18) de Octubre de dos mil diecisiete (2016) respectivamente, expedidos por la Cunduría 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 QUEDARA 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 Guatapé, de acuerdo con lo relacionado en el considerando es la siguiente:

## NOMENCLATURA No. N140103

Avenida Iá Iosita 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  
2501,2502,2503,2504,2505,2506,2507,2608,2509,2510  
2601,2602,2603,2604,2605,2606,2607,2608,2609

1941-1942 Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für STOOGES. Erstes Unternehmen der Welt, das mit dem Ziel der Produktion von STOOGES gegründet wurde.

卷之三

A circular library stamp with a decorative border containing the text "STATE LIBRARY OF NEW SOUTH WALES AUSTRALIA".

*S. G.  
M. M. Diaz  
Natalia Primera Encargada Escuela Nro.*

Platonic & Pythagorean Philosophy

<b>IN BU</b>  <b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA</b>  <b>RESOLUCIÓN N°. 502 de 2016</b>  <b>Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N°. 541 del 08 de Junio de 2015.</b>	<i>15</i>
<b>Código TRD:</b> 1100-48 <b>F19.PD.DE</b> <b>Versión: 1.1</b> <b>Fecha: 05-09-16</b> <b>Página: 4 de 5</b>	

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° 27-51 Acceso Local 3  
 Avenida la Rosita N° 27-65 Acceso Local 4  
 Avenida la Rosita N° 27-75 Acceso Local 5

#### NOMENCLATURA N°. N160253

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

1401-1402-1403-1404-1405

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 N° 27-29

Acceso vehicular local parqueadero

AVENIDA LA ROSITA N° 27-37 TORRE GREEN

**NOTARÍA 1<sup>er</sup> 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 ha tenido a la vista

11-2 ABR 2017



*Magnolia Diaz Gomez*  
 Notaria Pública Ensayista Circulo Notarial de Bucaramanga



CAJU 364 14-21 Estudio Colpatria Nro 23-4  
 Oficina 022655 50 00000 00000 00000 00000  
 www.colpatria.com



Instituto de Vivienda de Interés Social y  
Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga

NIT. 804.001.897-0

Notificación Personal:

El Señor (a) Ramiro Ninon

Identificado con la CC 13 830 730 Expedida en  
Bucaramanga el día 24 de noviembre de 2016  
Resolución No. 502 por medio de la cual  
Se autoriza que se le lea integralmente el provecho y se le  
hizc entrega de una copia.

Bucaramanga, 24 NOV 2016

El Notificado

Obligado Notifica

Bucaramanga, 24 NOV 2016

Sefores

INVISBU

Ref. Resolución No.

502

de fecha

8 NOV 16

Yo, Ramiro Alfonso Ninon

Identificado con número de cédula

No. 13830290

por medio del presente escrito manifiesto que

he sido, identificado con fecha 24 NOV 2016, ante la notificación que la notificación expedida por el INVISBU que remite a los señores para interponer  
reclamo a la señora, autorizando la ejecución del acto administrativo antes  
mencionado

En calidad de

Atentamente

Juan Ramón Ninon

NOMBRE

D.D. N° 13 830 730 PI

NOTARIA 1<sup>er</sup> PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
El suscrito Notario Primero Encargado de  
Bucaramanga hace constar que este  
folios es auténtico como copia del original  
que he tenido a la vista

12 ABR 2017



Magnolia Pizzi Gómez  
Notaria Primero Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

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

CERTIFICADO N° 677

F. D4. PD.G3

Versión: D.4.

Fecha: 29.08.12

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 N° 048 de Agosto 25 de 1.995, y la Ley 962 de 2005

CERTIFICA:

Que, mediante la Resolución N° 543 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 N° 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 y 55 (55) LOCALES COMERCIALES**, 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

NOTARÍA 1º PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

AGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Notario Primero Encargado de la Aduana de Bucaramanga hace constar que esta copia es auténtico como copia del original

he tenido a la vista

12 ABR 2012

Magnolia Diaz Gómez

Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga

Bucaramanga  
una sola ciudad, un solo corazón.

Calle 50 # 15-92 Edificio Collección Piso 3 y 4  
Comisariado: 6700605 Fax: 6701056 E-mail: Directorio@invisbu.gov.co  
www.invibsu.gov.co

INVISBU  
Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga

09/07/2012

9K2Z2K11D262151

SAC100788452

SAC100788452



IN IN BU

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

CERTIFICADO N° 1380

F-04.PO.GJ

Versión: 0.4

Fecha: 29.06.12

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

Ejerciendo las facultades que le confiere el Acuerdo No. 044 de Agosto 25 de 1.995, y la Ley 962 de 2005

CERTIFICA

Que, mediante Resolución N° 541 del nueve (9) de junio de dos mil quince (2015) modificada parcialmente por la Resolución No. 502 del dieciocho (18) de Noviembre de dos mil diecisésis (2016), se otorgó la actividad de Enajenación de inmueble destinado a Vivienda y Radicación de la Documentación a la persona jurídica CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S. Identificada con NIT: 800.219.186-5 don: Registró de Constructor No: 9400M2, que hace relación a DOSCIENTAS OCHENTA Y SEIS (286) UNIDADES DE VIVIENDA y CINCO (5) LOCALES COMERCIALES correspondiente al sector GREEN y UN (1) local de parqueadero público, OCHO (8) locales - oficina (incluyendo local restaurante); CIENTO VEINTISiete (127) unidades privadas para comercio y TREINTA Y CINCO (35) apartestudios que corresponde al sector GOLD, que forman parte del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GREEN GOLD, ubicado en la Carrera 27 No. 37-30/49/63/41; Calle 37 No. 27-12 y Avenida La Rosita No. 27-29/37 en el Municipio de Bucaramanga, identificadas así:

NOMENCLATURA

NOMENCLATURA N° 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 1º PRIMERA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

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

1/2 ACB

acb

Mary Gómez Díaz

ALCALDE DE BUCARAMANGA

09/06/2017

SAC300788451

15886006345



Llamado a la acción de transparencia

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

IN BU

CERTIFICADO N°

F-IMPO.GU
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° 27-65 Acceso Local 4  
Avenida la Rosita N° 27-75 Acceso Local 5

NOMENCLATURA N°: N160263

Carrera 27 N° 37-33

Acceso Principal al Edificio GREEN GOLD CENTRO EMPRESARIAL

Acceso a Local Comercial: 301-302-401

Acceso a Local Comercial: 1601-1602

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 N° 37-49/63

Acceso a Local Comercial: 101

Carrera 27 N° 37-33/41

Acceso a Local Comercial: 102

Calle 37 N° 27-12

Acceso a Local Comercial: 201

Avenida la Rosita N° 27-29

Acceso vehicular local parqueadero

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 10 PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
El suscripto Notario Primero Encargado de  
Bucaramanga hace constar, que este  
folios es auténtico como copia del original  
que he tenido a la vista

12 ABR 2017

Magnolia Diaz Gomez  
Notaria Primera Encargada Circuito Notarial de Bucaramanga



ESTADO DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

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

CERTIFICADO N°

F-04PGJ

Versión: 0.4

Fecha: 28.06.12

AVENIDA LA ROSITA N° 27-37 TORRE GREEN  
Acceso aparta estímulos 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 adhiere y anula estampilla PRO-UIS por valor de Mil Cuatrocientos pesos Moneda Corriente (\$1.400,00) y  
PRO-HOSPITAL por valor de Dos Mil Trecientos Pesos Moneda Corriente (\$2.300,00).

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el 25 NOV de dos mil diecisiete (2017).

  
ARQ. ATAHEL PATRICIA MORALES SUESCÚN

Directora INVISBU

Yo So Dr. Robín Leónardo Engracia Cárdenas - Jefe Oficina Asesores Jurídicos

Proyecto Aspectos Jurídicos - Local Beltrán 4 - Alegada Colteca (s) - INVISBU  
Avanza / Avanza Antioquia Beyond. Profesional Universitario

NOTARÍA 1<sup>º</sup> PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA BE AUTENTICACIÓN

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

ABR

  
May 2017 Diaz G.  
Notaria Pública Entregada Circulo Notarial de Bucaramanga

ALFONSO R.  
NOTARIO PÚBLICO





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 ELECTRÓNICOS 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 CAMARA.

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  
Y RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 10 DE MARZO DE 2017  
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: 800219196-5

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

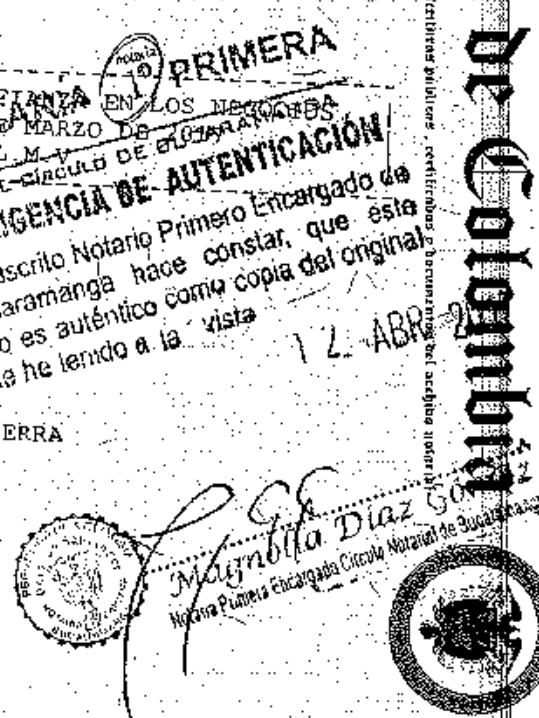
TELEFONO1: 6470352

TELEFONO2: 3174294838

EMAIL: cocincoltda@hotmail.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PÚBLICA N° 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 N° 21738 DEL LIBRO 9., SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCCIONES CINCO ESTRELLAS LIMITADA COCINCO LTDA

C E R T I F I C A



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.

C E R T I F I C A

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".

C E R T I F I C A

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. 1998, DEL LIBRO IX, CONSTAT 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.

C E R T I F I C A

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.

C E R T I F I C A

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

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
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	2801	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

NOTARIA 1<sup>a</sup> PRIMERA  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SOLICITUD DE AUTENTICACION  
Si suscribo Notario Primero Encargado de  
Bucaramanga hace constar que esta

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801, DEBIDO AL ARTICOLO 10 DE LA VISTA  
NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA: ART. 6. OBJETO SOCIAL: 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, COMPARTIR Y EN GENERAL  
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 REGULEN POR  
NORMAS PROPIAS, SIN LIMITACION ALGUNA. D. PARTICIPAR Y ASOCIARSE COMO PERSONA  
JURIDICA EN CONSORTIOS, UNIONES TEMPORALES CON EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS O  
CUALQUIER ASOCIACION PERMITIDA POR LA LEY, EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS

ABR 2011

DIAZ GOMEZ

DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL, E. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR LOS SEGUIENTES ACTOS: 1. ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, REFORMA, ADICIÓN DE EDIFICACIONES, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO Y GRAVACIONES DE LOS MISMOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2. ADQUISICIÓN, PIGNORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER CLASE. 3. INGRESAR COMO SOCIO A OTRAS COMPAÑIAS A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A SU OBJETO SOCIAL EN EMPRESAS QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 4. LA ADQUISICIÓN DE UTILES AL MEJOR DESARROLLO DEL NEGOCIO, Y LA ENAJENACIÓN DE LOS QUE ESTIME CONVENIENTE. 5. TOMAR Y DAR EN MUTUO CON O SIN GARANTÍA DE LOS BIENES SOCIALES Y DAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, FÁGARES 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 CRÉDITO. 7. AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA POR UNANIMIDAD LO AUTORIZÉ EXPRESAMENTE. 8. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA. 9. 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 PODRÁ EFECTUAR TODAS LAS OBRAS EXIGIDAS POR LA TÉCNICA 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 TÍTULO GRATUITO U ONEROZO LAS FORMAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE OBJETIVO SOCIAL, ASÍ COMO VENDER O ARRIENDAR 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 EXTRANJEROS Y EN FIN ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO Y LIMITAR EN CUALQUIER FORMA TALISA TERRENOS, EDIFICACIONES Y EQUIPOS. G. LA REPRESENTACIÓN Y AGENCIAMIENTO DE PERSONAS NACIONALES O EXTRANJERAS QUE SE DEDIQUEN A ACTIVIDADES CIVILES O SEMEJANTES O COMPLEMENTARIAS. LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR DEL CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LÍCITA.

C E R T I F I C A  
CAPITAL :  
CAPITAL AUTORIZADO : \$2.000.000.000

NRO. ACCIONES  
CLAUSURA NOTARIO PRIMERO Encargado de este  
Bucaramanga hace constar que  
el valor nominal  
que he tenido a la

C E R T I F I C A  
REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NRO. 3.801, DEL 02/09/2011, DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA, ANTES CITADA CONSTA ART. 44. REPRESENTACIÓN LEGAL: LA TOTALIDAD DE LAS FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD DE ADMINISTRACIÓN DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE GENERAL. EL PERIODICO ES DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL, PERO PODRÁ SER REELEGIDA POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUE TIENE LA FACULTAD DE ELEGIR Y REMOVER AL GERENTE, SI QUIEN TENDRA UN SUBGERENTE, EL SUBGERENTE LO REEMPLAZARA EN SUS Ausencias temporales y definitivas, como tambien cuando para algún caso se declare imposible. EL SUBGERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE GENERAL CUANDO ENTRE A REEMPLAZARLO.

C E R T I F I C A  
QUE POR ACTA N° 6 DE 1995/02/27 INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 1995/03/28 BAJO EL N° 25489 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO : NOMBRE :

GERENTE GENERAL : HUGO ANTONIO PABON RINCON

DOC. IDENT. C.C. 13803747

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA N° 66 DE 1994/01/13 DE NOTARIA 08 INSCRITA EN ESTA

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS S.A.S.

PAGINA 4

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

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

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 3.801, 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; ADEMÁS, 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. PARÁGRAFO: EL GERENTE GENERAL QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PIBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

C E R T I F I C A

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 PEDIDO NO 54999 DEL LIBRO 9, CONSTA:

P R I M E R A L E S

PRIMER RENGLON PABON RINCON HUGO ANTONIO  
SEGUNDO RENGLON GARZON SERRANO ALVARO  
TERCER RENGLON FAJARDO JUAN CRISTOBAL  
S U P L E N T E S  
PRIMER RENGLON PABON MATEUS HUGO ANDRES  
SEGUNDO RENGLON GARZON SERRANO ALVARO  
TERCER RENGLON FAJARDO RUEDA LILIANA MARIA

PRIMERA  
C.C. 13805091  
C.D. 3567042  
C.C. 13805091  
C.D. 3567042

ENCARGADO DE AUTENTICACION  
El suscripto 12/04/2017  
Bucaramanga hace constar que este  
es la copia del original  
que he dejado a la vista



Magnolia Diaz Gomez  
Notaria Pública Enajenada Circulo Notarial de Bucaramanga

12 ABR 2017

C E R T I F I C A

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 JAIME NATALIA PAOLA  
C.C. 1098694184

C E R T I F I C A

CIIU-CODEFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

C E R T I F I C A

**PROHIBICIONES:** QUE POR ESCRITURA PÚBLICA 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 GE NERAR, QUALQUIER 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: CONSTRUTORA CINCO ESTRELLAS LTDA COCINCO LTDA  
 FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2016  
 DIRECCION COMERCIAL: CR. 38 NO. 46-48  
 MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
 TELEFONO: 6470352  
 E-MAIL: cocincoltda@hotmail.com  
 ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN 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 765699Q

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

PARA EPECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

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 Y VIGENTE 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 COMO ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPILLA CRONOLÓGICA, 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 OPCIÓN 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 A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

Reservados todos los derechos. No se permite la impresión de copias de escrituras públicas.



93

NOTARIA <sup>1<sup>a</sup></sup> PRIMERA

DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

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

02 ABR 2011



M. Villalobos Diaz Gomez

Notario Primero Encargado Circuito Notarial de Bucaramanga



LA SUSCRITA NOTARIA SEPTIMA (7a) DEL CIRCUITO  
D.C.  
(ENCARGADA)

CERTIFICA:

Que por escritura pública MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1.644) de fecha PRIMERO (1<sup>o</sup>) de JUNIO del año DOS MIL QUINCE (2.015) otorgada en esta Notaría del Círculo Bogotá D.C., El señor LUIS RAMON GARCES DIAZ identificado con C.C. No. 79.542.604 expedida en Bogotá D.C. quien obra en nombre y representación legal del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA CÓLPATRIA S.A. NIT: 860.034.594-1; Otorgo poder ESPECIAL AMPLI Y SUFICIENTE al señor YOBANY ISAAC MATALLANA mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía numero 79.722.018 expedida en Bogotá.

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

Exhibo este certificado en Bogotá D.C. a los ONCE (11) días del mes de AGOSTO del año DOS MIL QUINCE (2.015) con destino al INTERESADO.

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

-MVS-



Este documento es copia de un escrito original y autorizado en su momento.





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1644  
MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO  
DE FECHA PRIMERO (1<sup>o</sup>) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)  
OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA (7<sup>a</sup>) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
NOTARIA CÓDIGO 11001007

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

PODER ESPECIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

Nombre

PODERANTE

EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

APODERADO

YOBANY ISAAC MATA LLANA

En la ciudad de Bogotá - Distrito Capital - República de Colombia a

PRIMERO (1<sup>o</sup>) de JUNIO del año DOS MIL QUINCE (2015)

ante el Despacho de la Notaria Septima (7<sup>a</sup>) del Círculo Notarial de Bogotá  
actuando como Notaria LIGIA JOSEFINA ERASO VARELA

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

COMPARCIO CON MINUTA: LUIS RAMON GARCES DIAZ, colombiano 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

EL BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860.034.521, establecimiento de crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá - D.C. - en adelante EL BANCO tal y como lo figura en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que

para su protocolización quien manifiesto:

Primero: Que en el carácter 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



COLPATRIA S.A. efectuó en nombre y representación de esta entidad financiera en la jurisdicción correspondiente al Departamento del Santander, Norte de Santander, Boyacá, 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 términos 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 anticréctica constituido a favor de EL BANCO.
- C) Para que suscriba las escrituras de declaración y rescisión que alleguen 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 arriende y suscriba los documentos contenidos de los contratos de compra sin tenericia sobre los vehículos automotores que a favor de EL BANCO constituyan como garantía de préstamos.
- F) Para que una vez cancelado dicho préstamo suscriba los documentos de cancelación de las mencionadas garantías menores dirigidas a las oficinas de trámite de la ciudad en que se encuentre matriculado el vehículo que el gravamen prudencio.
- G) Para que suscriba a nombre de EL BANCO boletas 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 adquisición de dichos inmuebles y con las operaciones de leasing que se realicen sobre estos inmuebles.
- I) Para que suscriba cartas de compromiso dirigidas a otras entidades que financian proyectos indicando que el producto del crédito aprobado a los clientes

Certificado General con el P.R. N° 8944495004876124

Generado el 31 de marzo de 2015 a las 00:25:44

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 3º del art. 1121-457 del decreto 2553, emitido el 11 de julio de 2010, en concordancia con el art. 10, letra Resolución 1706 del 06 de septiembre de 2010, emitida de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. Y PODRA UTILIZAR DLA SIGUIENTE NOMBRE ABBREVIAZO SIGLAS: BANCO COLPATRIA - COLPATRIA MULTIBANCA  
NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anonima De Carácter Privado. Entidad sometida al control vigilante por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1458 del 07 de diciembre de 1972 de la Notaría 23 de Bogotá D.C. (COLOMBIA) bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COOPAVI

Escritura Pública No 3739 del 04 de noviembre de 1988 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio de razon social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COOPAVI

Escritura Pública No 2201 del 04 de junio de 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio de razon social por la de CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COOPAVI

Escritura Pública No 2730 del 16 de agosto del 1990 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Sigue de fusión mediante el cual LA CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COOPAVI absorbe a UPAC COLPATRIA quedando esta ultima 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 CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COOPAVI absorbe a UPAC COLPATRIA sigla UPAC COLPATRIA absorbe a la FINANCIERA COLPATRIA quedando esta ultima disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 3748 del 01 de octubre de 1998 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio de razon social la fusionacion BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. al Banco de Comercio el cual la fusionacion BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. al Banco de Comercio mediante el cual el BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. absorbe al BANCO COLPATRIA anterior BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA antes BANCO DE LA COSTA.

Escritura Pública No 4246 del 04 de noviembre de 1998 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambio de razon social por BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y podra utilizar la sigla o nombre abreviado "BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA".

Escritura Pública No 2555 del 14 de diciembre de 1999 de la Notaría 9 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) autorizada por la Escritura Pública 2741 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría 9 de Santa Fe de Bogotá D.C. Se protocoliza la adquisición del 100% de las acciones suscritas por la BANCO COLPATRIA AL COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por parte del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. En consecuencia la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. N° 1108 del 01 de octubre de 2001 La Superintendencia Bancaria aprueba la absorcion de los pasivos y bonos de las sociedades CREDITOS INVERSIONES CARTAGENA S.A. y REDMULTIBANCA COLPATRIA S.A. a la sociedad BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Calle 7 No. 4 - 10, Bogotá D.C.  
Corporación: (571) 5 94 07 84 - 0 9 10 20 01  
www.superfinanciera.gov.co

Folio: 1234567890

0 MINAGENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS





Certificado Generado con el RIN No: 8944495004076124

Generado el 3 de marzo de 2016 a las 06:23:44

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

Artículo contratos que celebre la Sociedad directamente o bajo su responsabilidad 5. Cumplir y hacer cumplir las obligaciones concernientes al suministro de la información disponible para el público 6. Cumplir con la evolución de la Sociedad divulgando al mercado o a través de su página web con debidamente actualizada la información pertinente y detalladamente informada de la marcha de los negocios socios 7. Asamblea General de Accionistas de la Sociedad que ésta solicite 8. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones establecidas en el Estatuto 9. Delegar previa autorización de la Junta Directiva y de los comités de ésta, lo mismo que todas aquellas delegables en uno o varios funcionarios de la Sociedad, en forma transitoria o permanentemente 10. Nombrar, reajustar y señalar libremente las funciones y autorizaciones de los Vicepresidentes de la Sociedad 11. Designar, nombrar, reajustar y señalar libremente las autoridades de los Vicepresidentes de la Sociedad 12. Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Sociedad 13. Nombrar, reajustar y señalar libremente las autoridades de los Vicepresidentes de la Sociedad 14. Proporcionar a la Junta Directiva la remuneración variable conforme al desempeño de los administradores y personal comercial de la Sociedad 15. Convocar a la Junta Directiva las personas que ésta deba conferirse 16. Convocar a la Asamblea General de Accionistas representantes ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas, al igualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos y de un proyecto de distribución de utilidades, reditibles o de cancelación de utilidades del informe anual 17. Convocar a la Junta Directiva a la reunión que ésta determine en la fecha y hora que el Presidente de la Sociedad a partir de la hora oficial colombiana establezca 18. Firmar contra oficio coordinado UTC-5 21. En general, cumplir con los deberes que la ley y las normas individuales de funcionamiento que le encomienda la Asamblea General de Accionistas 19. Desempeñar las demás funciones que legalmente le correspondan dentro de su cargo 20. Ejercer la representación legal individual o colectiva en cualquier tiempo 21. La Junta Directiva podrá conferir otras delegaciones de representación legal a los representantes legales 22. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente 23. Designar a poderarios especiales que representen a la Sociedad en procesos judiciales administrativos y demás actuaciones que de pain intervenir la Sociedad 24. Usar la razón social 25. Representar a la Sociedad en forma general o limitada a ciertos asuntos concernientes específicas 26. FUNCIONES LEGALES: Llamar a la Junta Directiva para conferirle a ciertos asuntos concernientes específicas 27. Usar la razón social 28. Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente 29. Que figurán posicionados y en consecuencia pierden la representación legal de la entidad las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACION

CARGO

Luis Santiago Pardino Maldonado

CC: 7914275

Presidente

Fecha de inicio del cargo: 31/08/2000

CE: 411743

Primer Suplente del Presidente

Guillermo Manuel Teruel Marez

CC: 79512604

Segundo Suplente el Presidente

Calderon Melendez

CC: 79158994

Tercer Suplente del Presidente

Fecha de inicio del cargo: 06/12/2012

CC: 51008845

Representante Legal

Luis Ramon Gómez Ubaiz

CC: 7914275

Ministerio de Hacienda

Fecha de inicio del cargo: 11/05/2008

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

Danilo Morales Rodriguez

CC: 79158994

Ministerio de Hacienda

Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

Nelly Lagos Puentes

CC: 51008845

Ministerio de Hacienda

Fecha de inicio del cargo: 22/01/2015

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

Calle 7 No. 4-14 B2901-000  
Comuna 10 (01) 364 92 00 / 364 02 01  
www.supertilancio.com

CC: 7914275

Ministerio de Hacienda

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

CC: 79158994

Ministerio de Hacienda

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

CC: 51008845

Ministerio de Hacienda

CE: 411743

Ministerio de Hacienda

SAC00078843

JURIDICA/IMPRESA

MINISTERIO DE HACIENDA

SAC00078843

SAC

QR



del BANCO se destinado a cubrir la póliza. De igual manera las casas compromiso que soliciten los vendedores de inmuebles indicando que el producto del crédito será dirigido 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 AQUÍ 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 Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

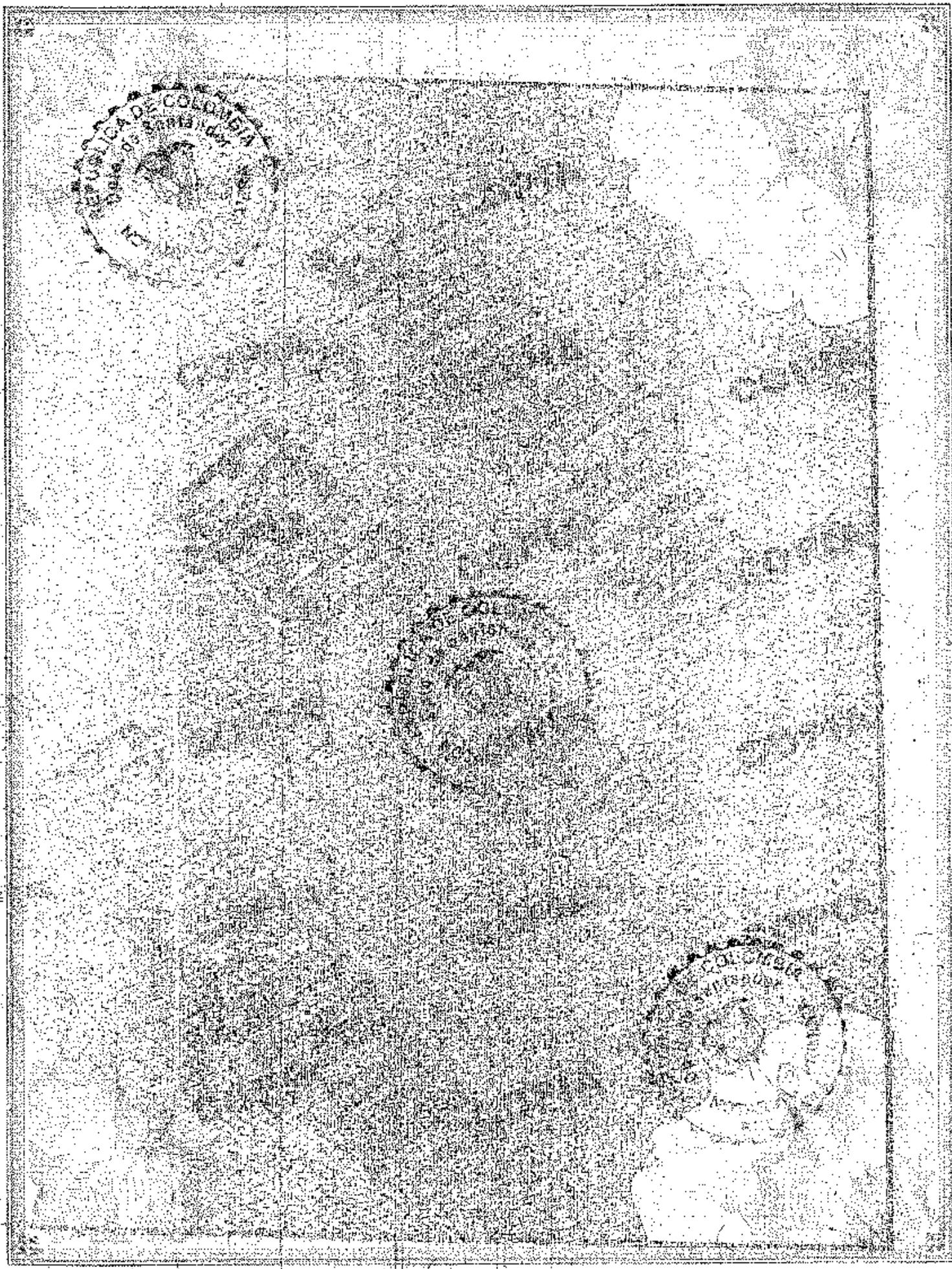
NOTA 2: SE ADVIRTIÓ AL OTORGANTE DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO Y A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN EL CONSIGNADO CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR ALGUNO DE LOS MISMOS ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA LA ENTENDIMIENTO TOTALE DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL LA UNICAMENTE EN CARGO DE UN DILETANTISMO ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES (EL(A) NOTARIO(A) EN CARGO(A) EN TAL CASO) PUEDE SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA MINUTA. EL COMPARCIENTE HACE CONSTAR

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











# 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 intervenientes 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 f:		Cierre:		Copias:	
	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa	Sinfony	Testa
	X	✓					✓				✓			
Fecha	19/5/17	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 MAQUINA SI VALE.

LOS OTORGANTES,

YOBANY ISAAC MATA LLANA

C.C. 79722018 Boyaca

HUGO ANTONIO PABON RINCON

C.C. 13.803.742

 CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTAÑEZ

NOMBRE: CARLOS H. MANTILLA M.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 13.824.219 de BLOCS

TEL. 6.CEL: 31733749581

DIR: Crd 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 CIRCULO DE BUCARAMANGA





**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)

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0123 COMPROVENTA  
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)  
|Dia |Mes |Año | Firma

09 ENE 2018

Usuario que realizo la calificacion: 64944

Registrador Principal IP:  
Bucaramanga

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
BUCARAMANGA - NIT: 89000007-0  
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS  
Impresión realizada el 20/11/2017 a las 09:37:11 AM

76283490

No. de expediente: 2017-300-6-52184

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MIGUEL ALEXANDER GONZALEZ  
ESCRITORIA: 100-183 del 10/07/2017 ALQUILER PREMERA DE BUCARAMANGA  
MATRICULAS: 300-112628

DETALLES DE INSTRUMENTO

TIPO DE INSTRUMENTO	DETALLE	CUANTIA	Tipo Cartera	Deposito	Vigencia
CONCESSIONARIO AUTOMOTRIZ	S	1.544.400	H	S	30.000 30
DEPOSITO		250.000.000	H	S	1.400.000 30

VALOR TOTAL: 1.544.400

FORMA DE PAGO:

PLAZO ELECTRONICO POR VENCIMIENTO 1.544.400

VALOR CUMPLIDO: 61.344.400

VALOR TOTAL A PAGAR ADJESTADO A LA CANTIDAD POR ACTIVO: 1.544.400

Deposito: 250.000

Pase de la liquidación: Del expediente: 76283490

RE-CD-IR CONTRIBUYENTE

### RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARIA DE HACIENDA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

SANTANDER

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

OTORGANTE:

800219185

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS

A FAVOR:

10024219

CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTANEZ

ACTO DOCUMENTAL:

CANCELACION REGISTRO

INTERESES DE MORA

PRO-DESARROLLO

PRO-ELECTRIFICACION

CUENTA:

VALOR:

1	68400
0	11000
0	12300
0	1000

Ciento veintidós mil pesos menos Pesos M/CTE.

122700

NOTARIA:

Ciudad:

NO. ESCRITURA/ACTA:

FECHA ESCRITURA:

MATRICULA:

0001 BUCARAMANGA

1263

19/05/2017

300-412526

Veintidós mil seiscientos cincuenta y dos Pesos M/CTE.

SISTEMATIZACION

21652

Un mill trescientos treinta Pesos M/CTE.

ORDENANZA 012

1330

GRAN TOTAL:

145682



681338017809000301331929000000145682

### IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

681338017809

8:01:43 a

HORA:

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

FECHA LIMITE DE PAGO:

NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

DIRECCION:

CARRERA 20 34-25

TELEFONO:

6302839



681338017809



6800051561

GENERALAS DE OPERACION comprendidas en el Artículo 16º de la Ordenanza 377 de 2014. Estatuto Tributario Departamental.

1-ACTO: No requerirán una vez cumplido el término de ejecución del impuesto, más de 10 días hábiles para solicitar la devolución de parte del pago pagado.

2-DESPEDIMENTO: Una vez cumplida la fecha de pago del impuesto.

3-VEN: EN EXCESO Y DE LO NO PAGADO: tienen 6 meses a partir de la expedición del recibo.

CONTRIBUYENTE

RE-  
CIBOR

## RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARIA DE HACIENDA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

OTORGANTE:

800219785

CONSTRUCTORA CINCO ESTRELLAS SAS

A FAVOR:

33021219

CARLOS HUMBERTO MANTILLA MONTANEZ

ACTO DOCUMENTAL:

VENTAS REGISTRO

INTERESES DE MORA

PRO-US

PRO-DESARROLLO

CUANTIA

VALOR

269711248 29856000

0 341000

0 539400

0 539400

Ciento mil seiscientos ochenta y seis mil seiscientos Pesos

4386600

NOTARIA:

SNCAD

NO. ESCRITURA/MCTE

1263

FECHA ESCRITURA / MATRICULA

19/05/2017 300-412528

SISTENATIZACION

Ciento veintiún mil seiscientos cincuenta y dos Pesos M/CTE

Ciento veintiún mil seiscientos cincuenta y dos Pesos M/CTE

ORDENANZA 012

107880

4516132

IGCN TOTAL:

681338017627000301331929000004618132

SANTANDER

## IMPUESTO DE REGISTRO

MUNICIPIO:

PRESA:

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

NRO. RECIBO:

681338017627

HORA:

8:04:43 a.

FECHA LIMITE DE PAGO:

Jueves, 14 de Diciembre de 2017

TRANSMITIDOR:

NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

DIRECCION:

TELEFONO:

6303630



**COCINCO**<sub>sas</sub>

Constructora Cinco Estrellas

Resolución DIAN No. 1876  
2617/11/28 - Habilita Fact. No. 374 al 650

NIT. 800.219.186-5 - RÉGIMEN COMÚN

Carrera 38 No. 46-48 - Edl. Torreón de la Sierra Ofc. 101

Tel. 6470352 - 6476952 Fax: 6434858

Bucaramanga - Colombia

AUTORIZACIÓN DIAN SEGÚN RESOL. N° 40000211729

2015/07/13 - N° G - 00001 al 00650

Señor(es)

Carlos Humberto Naukilla  
C.C. Ó NIT  
Monkañez cc. 13'324.219

DIRECCIÓN Y TELÉFONO

CIUDAD

DIA MES AÑO

29 12 17

**FACTURA DE VENTA**

NºG 0450

REF.	CANT.	DESCRIPCIÓN	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
		Venta de la oficina 905; Negocios Escritura #1263 de el 19 de ma- yo de 2017. Nokilla 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				SUB-TOTAL
Acepto el contenido de la presente Factura y declaro que he recibido los productos descritos en ella. Ley 1231 del 2008				I.V.A.
FIRMA Y ANT. DEL CLIENTE				TOTAL
13.747.176 B/gg				269'711-248