



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Comercial**Urbano**

AVALUO: RE_PRG_2023_104930

Fecha del avalúo	06/02/2023	Fecha de visita	16/01/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 200 10 51/35 FLORIDA BALANCA		
Barrio	RIO FRIO		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE -		

Referencia cliente:

Nombre/razón social	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE
Nit/CC	805012921-0
Consecutivo del bien	-

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 06/02/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE** - ubicado en la CALLE 200 10 51/35 FLORIDA BALANCA RIO FRIO, de la ciudad de Floridablanca.

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 \$2,171,763,961.00 pesos m/cte (Dos mil ciento setenta y unomillones setecientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y un).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

MI:300-287096

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	459	M2	\$1,216,852.00	58.49%	\$558,535,068.00
Area Construida	PISO 1	236	M2	\$973,899.00	24.07%	\$229,840,164.00
Area Construida	PISO 2	171	M2	\$973,899.00	17.44%	\$166,536,729.00
TOTALES					100%	\$954,911,961.00

Valor en letras

Novecientos cincuenta y cuatro millones novecientos once mil novecientos sesenta y un Pesos Colombianos

MI:300-48757

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		1000	M2	\$1,216,852.00	100.00%	\$1,216,852,000.00
TOTALES					100%	\$1,216,852,000.00

Valor en letras

Mil doscientos dieciseismillones ochocientos cincuenta y dos mil Pesos Colombianos

Valor comercial total: \$2,171,763,961.00

Valor en letras: Dos mil ciento setenta y unomillones setecientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

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

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	27,147,050	0	Valor del avalúo en UVR	3,714,690.50
Proporcional	1,775,387,068	396,376,893	Valor asegurable	396,376,893
% valor proporcional	81.74862001	18.25137999	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	Los inmuebles objeto de avalúo están compuestos de dos matrículas inmobiliarias			

independientes, contiguas, MATRÍCULA 300-287096 y MATRÍCULA 300-48757. Para efectos del presente informe, y por solicitud de quien se dirige el informe, se valora el terreno como si estuvieran unidas, ya que así se constituye la garantía, y esto también le da algo de potencial, más que si se valoran como independientes. El predio analizado con las dos matrículas, da una altura permitida de 4 pisos, si se le agrega algo más de frente con una matrícula más, se potencia la altura liberándose. En el estudio del caso, se detectó un proyecto que estaban comercializando en el lugar, pero este consideramos, contaba con otros predios o matrículas involucradas, las cuales mejoran el potencial y liberan altura.

MATRÍCULA 300-287096:

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 #10-51 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER **PROPIETARIO:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT 805012921-0 primer piso. Antejardín, una habitación con vista a la calle y baño, 3 salones, un espacio para baño, piso y placa en mal estado piso dos: sala comedor, balcón, 5 alcobas, cocina, zona de ropa y terraza, todo en el estado y con humedades piso tres: terraza con muros construidos en obra negra sin cubierta. Lote en la parte de atrás lote sin construir **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

MATRÍCULA 300-48757:

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 # 10-35 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. **PROPIETARIO:** FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT. 805012921-0 CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA

NOTA DE LIQUIDACIÓN: MI:300-287096: se liquida área de terreno registrada en documentos jurídicos suministrados, y área construida medida en visita.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: MI:300-48757: se liquida área de terreno registrada en documentos jurídicos suministrados, y área construida no se liquida, ya que lo que se observa en visita es una construcción temporal, para muestra de tipo de apartamento.

El valor catastral— se considera desactualizado, debido a que actualmente el lote 300-48757 demolieron la construcción, y la matrícula 300-287096, de igual manera, no está en condiciones, debido a que estaban en un proceso de remodelación o demolición. Catastralmente, valoran tanto terreno como la construcción antes de los procesos de demolición y/o remodelaciones actuales, por ello puede deberse la diferencia entre el valor de avalúo catastral y el valor de avalúo comercial, ya que en el avalúo comercial se liquida de acuerdo al estado en el momento de la visita. También se observa que existe una diferencia en el área de terreno catastral de la 300-287096, que es de 1170 M², y la jurídica de certificado que es 1000 m², lo cual influye en el valor liquidado, ya que en el presente informe liquidamos el área jurídica. DE IGUAL manera sucede con la 300-48757 porque catastralmente reporta 477 M² de terreno, y en documentos jurídicos registra 459 m², los cuales se liquidan en el presente informe.

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_10 4930	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE				
Nit/CC	805012921-0				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE -				
Tipo identificación	NIT.	Documento	805012921-0	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 200 10 51/35 FLORIDA BALANCA				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	RIO FRIO	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	MATRÍCULA 300-287096: EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 #10-51 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER PROPIETARIO: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT 805012921-0 Lote en la parte de atrás lote sin construir Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. MATRÍCULA 300-48757: EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 # 10-35 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. PROPIETARIO: FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT. 805012921-0 CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO REPOSICION Y RESIDUAL
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p> <p>MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el montó 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO 300-287096	M2	459	AREA DE TERRENO 300-287096	M2	477
AREA CONSTRUIDA 300-287096	M2	-0	AREA CONSTRUIDA 300-287096	M2	354
AREA DE TERRENO 300-48757	M2	1000	AREA DE TERRENO 300-48757	M2	1152
AREA CONSTRUIDA 300-48757	M2	0	AREA CONSTRUIDA 300-48757	M2	284

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO 300-287096	M2	459	AREA DE TERRENO 300-287096	M2	459
AREA PISO 1	M2	236	AREA PISO 1	M2	236
AREA PISO 2	M2	171	AREA PISO 2	M2	171
AREA DE TERRENO 300-48757	M2	1000	AREA DE TERRENO 300-48757	M2	1000

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.65	0
Indice construcción	2.60	0

Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	ESCRITURAS		
-------------------------	-------------	---------------	------------	--	--

Fondo	ESCRITURAS	Relación frente fondo	-
Perspectivas de valorización		De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias	
Actualidad edificadora		No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.	
Comportamiento Oferta y Demanda		Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.	

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 35 de 2018 - RIO FRIO- FICHA NORMATIVA2-7-D
Area Del Lote	459M2 -1000 M2- TOTAL 1459 m2
Forma Del Lote	rectangular- TIPÓLOGIA CONTINUA
Topografia	PLANA
Clasificacion Del Suelo	Urbana
Uso Principal Norma	Comercial y de servicios
Uso Compatible Norma	Residencial
Tratamiento	CONSOLIDACION 1 MIXTO T3
Indice DeOcupacion	0.65
Indice DeContruccion	2.60
Altura Permitida	4
Amenaza Riesgo Inundacion	Sin Riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	MEDIO
Suelos De Proteccion	N0
Patrimonio	no

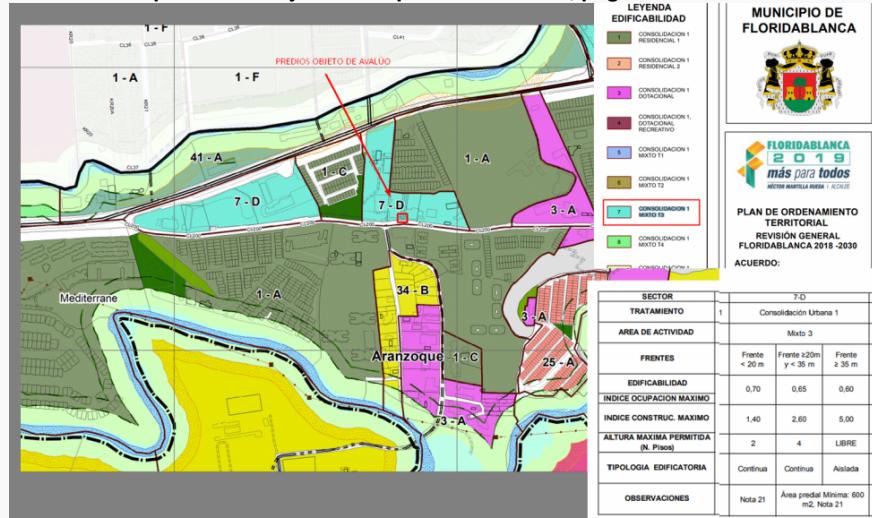
Observaciones Reglamentación urbanística:

USO ESPECÍFICO DE SUELO, pág. 36-40 del presente informe, también se puede ver enlace

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020701022092CERTIFICACION%20USO%20DEL%20SUELO%20300-48757.pdf>

El lote objeto de avalúo se estudia, como inmueble único, ya que al unirlo con otros lotes, dando así el frente necesario y áreas, podría llegar a tener más potencial de desarrollo, más altura y mayores índices. Con índice de construcción 5.0 y altura libre, si supera un frente de 35 MT². Los lotes objeto de avalúo llegan a 29 Mt² de frente al ser unidos. FRENTE MI: 300-287096 ES DE 9 MT-----FRENTE MI: 300-48757 ES DE 20 MT

Plano más amplio en los adjuntos del presente informe, página 34.



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6822	EscrituraDePropiedad	23/12/2014	SEGUNDA	Bucaramanga
6296	EscrituraDePropiedad	02/12/2011	SEGUNDA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-287096	11/01/2023	010400380049000	CASA
300-48757	06/02/2023	010400380007000	LOTE

Observación

MATRÍCULA 300-287096: ESCRITURA DE PROPIEDAD:

6822 EscrituraDePropiedad 23/12/2014 SEGUNDA Bucaramanga

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 697 DEL 20-05-03 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA .- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE UBICADO EN LA VEREDA RIO FRIO.- AREA: 459.00 M2.-

MATRÍCULA 300-48757: ESCRITURA DE PROPIEDAD:

6296 EscrituraDePropiedad 02/12/2011 SEGUNDA Bucaramanga

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS UN LOTE DE TERRENO, QUE MIDE VEINTE METROS (20.00 MTS) DE FRENTE, POR CINCUENTA METROS (50.00 MTS) DE FONDO, APROX., ALINDERADO ASÍ: "POR EL OCCIDENTE, CON LA SEÑORITA ROSALBINA VARON WILCHES; POR EL ORIENTE, CON LA VENDEDORA; POR EL NORTE, TOMA DE LOS GUTIÉRREZ AL MEDIO CON PROPIEDAD DE CARLOS RAMÓN NORIEGA ANTES, HOY RAFAEL REYES; POR EL SUR, CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE

DE FLORIDABLANCA A GIRÓN, CON PROPIEDAD DE BERNARDO VERA.-" SEGÚN ESCRITURA 2466 DE 30- 10-96 NOTARÍA 8 B/GA. LOTE CON LA CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE

COMPLEMENTACIÓN: CON BASE EN LA Matrícula N.300-0023.737 ANOTACIÓN 01: FECHA DE REGISTRO: 17-07-59; ESCRITURA N.1617 DE 30-05-59 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA; DEFINITIVO; POR: \$20.000.00; CÓDIGO: 101; MODO DE ADQUIRIR; COMPRAVENTA; DE: PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA; A: QUINTERO DE RUEDA MARINA (X).- COMPLEMENTACIÓN A LA Matrícula N.300-0023.737 PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN, POR COMPRA A CEPEDA DE GUTIÉRREZ ELVIRA, SEGÚN ESCRITURA N.2474 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, TOMO 3 PAR, PARTIDA 476.-

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Los predios cuentan con espacios en su terreno para garaje, esto en el momento de la visita.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno

Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	VEHICULAR	
Escolar	Muy Bueno	400-500			
Comercial	Muy Bueno	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.
Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	9 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación					

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	3	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	6
Closet	0	Baños privados	2	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>MATRÍCULA 300-287096: primer piso. Antejardín, una habitación con vista a la calle y baño, 3 salones, un espacio para baño, piso y placa en mal estado piso dos: sala comedor, balcón, 5 alcobas, cocina, zona de ropas y terraza, todo en el estado y con humedades piso tres: terraza con muros construidos en obra negra sin cubierta.</p> <p>Casa. Consta de: sala: 3, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Baño privado: 2, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>MATRÍCULA 300-48757: construcciones temporales, mayormente demolido.</p>				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

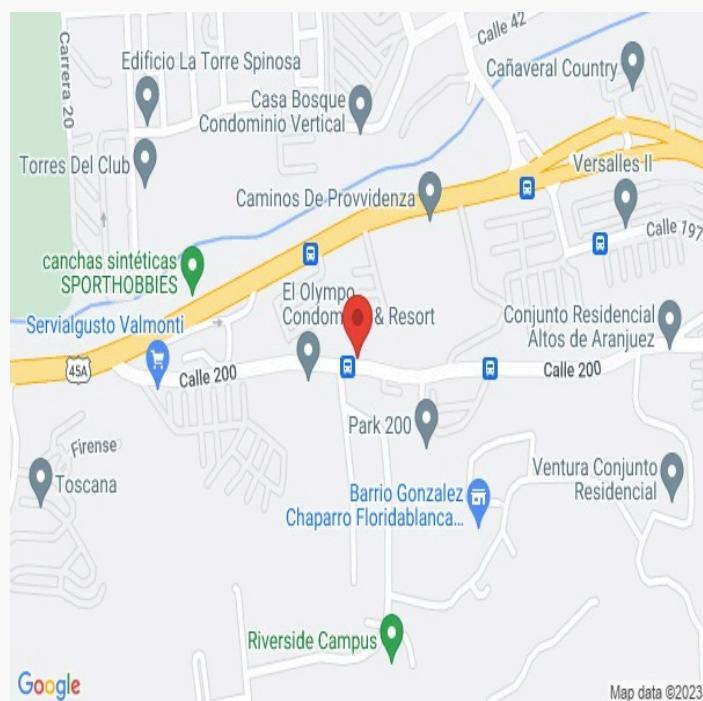
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Malo	Regular	Malo

Observación	<p>MATRÍCULA 300-287096:</p> <p>primer piso. Antejardín, una habitación con vista a la calle y baño, 3 salones, un espacio para baño, piso y placa en mal estado</p> <p>piso dos: sala comedor, balcón, 5 alcobas, cocina, zona de ropas y terraza, todo en el estado y con humedades</p> <p>piso tres: terraza con muros construidos en obra negra sin cubierta.</p> <p>MATRÍCULA 300-48757: construcciones temporales, mayormente demolido.</p>
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 200 10 51/35 FLORIDA BALANCA | RIO FRIO | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.061471907958258
GEOGRAFICAS : 7° 3' 41.2992''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.10537677387752
GEOGRAFICAS : 73° 6' 19.3572''

RESIDUAL**Título:****GENERAL**

Descripción	Participación	Valor	Unidades
AREA BRUTA		1280	M2
FRENTE CALLE 10		36	M2
AREA NETA URBANIZABLE			M2
AREA UTIL DEL PREDIO			M2
VIA CALLE 10 ANTEJARDIN	3		M2
VIA CALLE 10 ANDEN	1.50		M2
VIA CALLE 100 FRANJA AMBIENTAL	2		M2
AISLAMIENTO LATERAL 1	3		M2
AISLAMIENTO LATERAL 2	3		M2
AREA OCUPADA PRIMER PISO			M2
VOLAIZO CALLE 100	0.60		M2
AREA OCUPADA PISOSSUPERIORES			M2
INDICE DE OCUPACION PREDIO			
INDICE CONSTRUCCION MAXIMO IC			
ALTURA PROPUESTA			
AREA CONSTRUIDA SIN SOTANO		14	M2
AREA CONSTUIDA POR PISO			M2
CIRCULACIONES INTERIORES	0.70		M2
AREA CONSTRUIDA SIN CIRCULACIONES			M2
AREA VENDIBLE VIVIENDA		5755.46	M2
AREA POR VIVIENDA		90	M2
NUMERO DE VIVIENDAS			M2
NRO. PARQUEADEROS PRIVADOS			M2
NRO. PARQUEADEROS VISITANTES			M2
PARQUEOS TOTALES			M2
AREA DE PARQUEO			M2
AREA SOTANO 1			M2
AREA SOTANO 2			M2

VENTAS

Descripción	Valor	Unidades
VALOR VENTA CADA M2		PESOS

VENDIBLE VIVIENDA		
AREA VENDIBLE VIVIENDA		M2
VALOR VENTA CADA UNIDAD	25000000	PESOS
VENDIBLE GARAJES		
PARUEADEROS VENDIBLES		UD
VALOR TOTAL VENTA VIVIENDA		PESOS
VALOR TOTAL VENTA DE GARAJES		PESOS
TOTAL		

COSTOS DIRECTOS

Descripción	Valor	Unidades
VALOR POR M2 DE COSNSTRUCCION DE VIVIENDA	1300000	PESOS
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA		M2
VALOR M2 DE CONSTRUCCION SOTANO 1		PESOS
AREA CONSTRUIDA SOTANO 1		M2
VALOR M2 DE CONSTRUCCION SOTANO 2		PESOS
AREA CONSTRUIDA SOTANO 2		M2
TOTAL		

COSTOS INDIRECTOS

Descripción	Valor	Unidades
LICENCIA		CD
SEGUROS		CD
IMPUESTOS		CD
SERVICIOS		CD
TOPOGRAFIA		CD
ESTUDIO DE SUELOS		CD
DISENO ARQUITECTONICO-URBANISTICO		CD
DISENO DE ESTRUCTURAS		CD
DISENO HIDROSANITARIO		CD
DISENO ELECTRICO		CD
PRESUPUESTO Y PROGRAMACION		CD
HONORARIOS DE CONSTRUCCION DELEGADA		CD
GERENCIA DE OBRAS		VENTAS
COSTOS, VENTAS, COMISIONES		VENTAS
NOTARIALES		VENTAS
FIDUCIA		VENTAS
FINANCIEROS		CD
TOTAL		

UTILIDAD

Descripción	Valor	Unidades
Ventas		

RESULTADOS

Descripción	Valor
TOTAL COSTOS DIRECTOS	
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	

TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION	
UTILIDAD Y LOTE	
UTILIDAD	
LOTE	

REPOSICION

PISO 1-2 MI:MI:300-287096

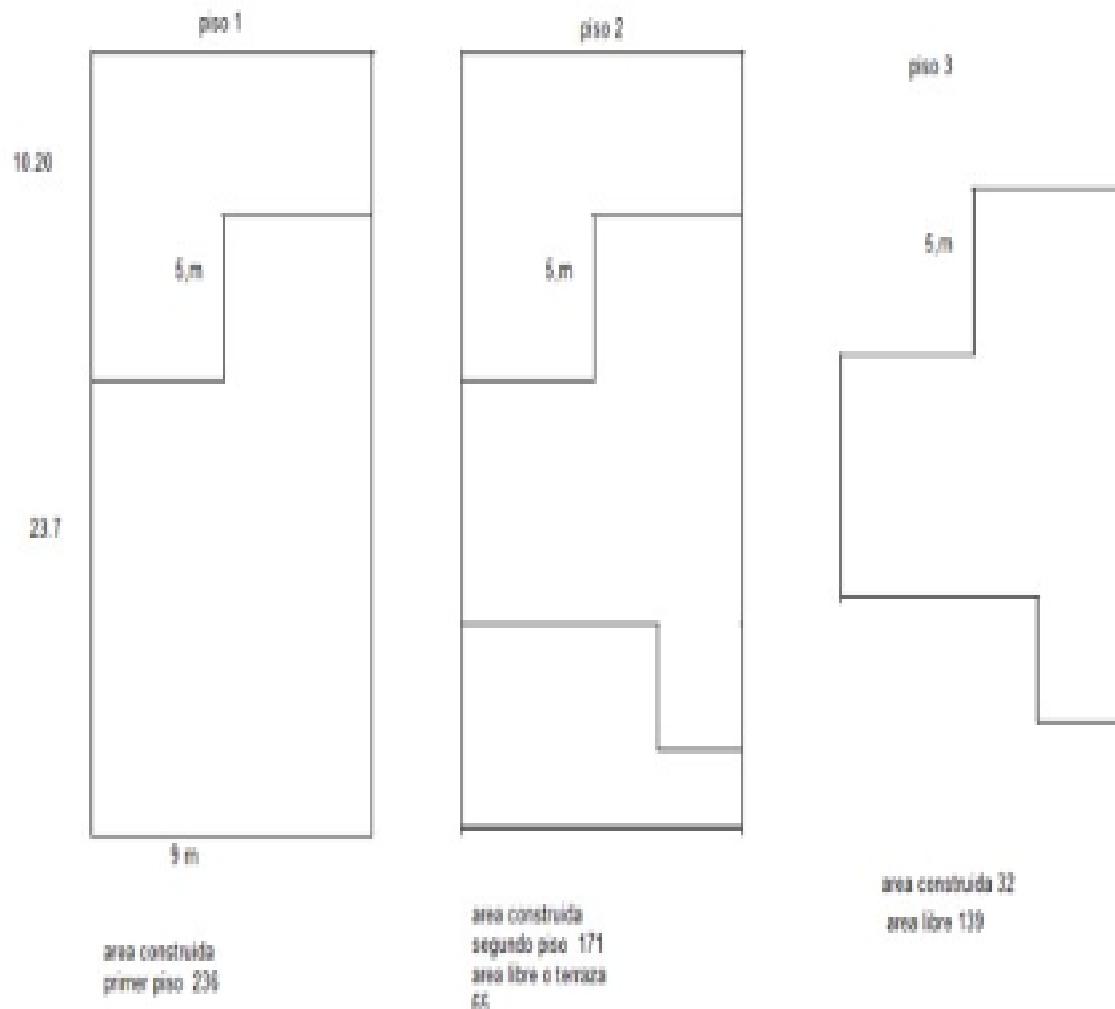
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	407
Area construida vendible	407
Valor M2 construido	\$2,188,587
Valor reposición M2	\$890,754,909
Valor reposición presupuesto M2	\$2,188,587
Fuente	CONTRUDATA 205
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,532,011
Calificación estado conservación	3.5
Vida útil	100
Vetus Tez	9
Edad en % de vida útil	9 %
Fitto y corvin %	36.43 %
Valor reposición depreciado	\$973,899
Valor adoptado depreciado	\$973,899
Valor total	\$396,376,893

Observaciones: Se da arranque construdata 205 UNIFAMILIAR MEDIO 2 pisos- se afecta por 30% , ya que hay carencia de acabados, y adecuaciones, el inmueble han estado demoliéndolo.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



FOTOS

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



FOTOS



FOTOS

Baño Social 1



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terrazas CJ



Terrazas CJ



lote interior



lote 300-48757



FOTOS

salon piso 1



construccion piso 3



cosntruccion piso 3



salon piso 1



espacio baÑo piso 1



salon piso 1



lote 300-48757



FOTOS

lote 300-48757



lote 300-48757



lote 300-48757



lote 300-48757



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_104930



PIN de Validación: b0f70a75



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0f70a75

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b0f70a75



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



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

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

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

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



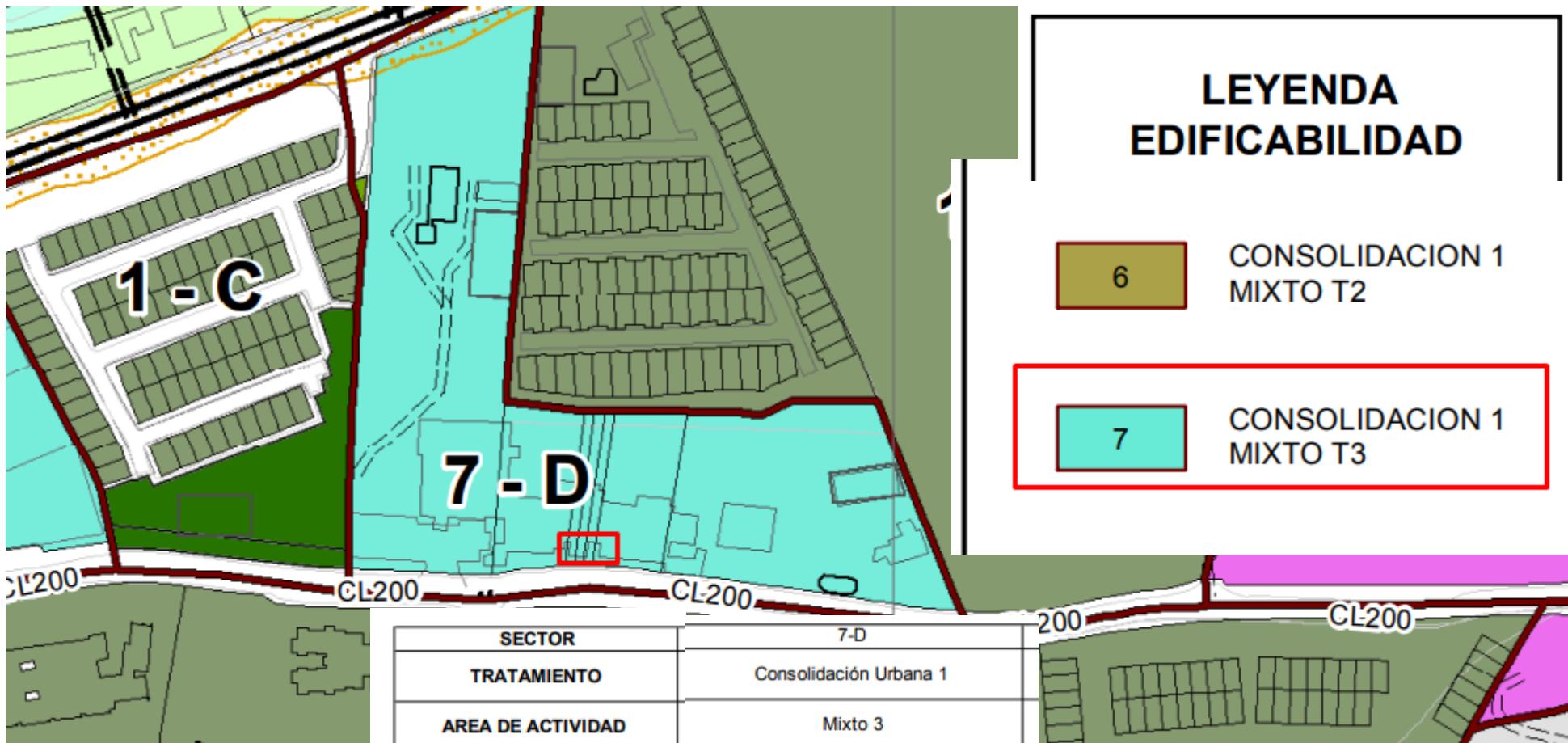
PIN DE VALIDACIÓN

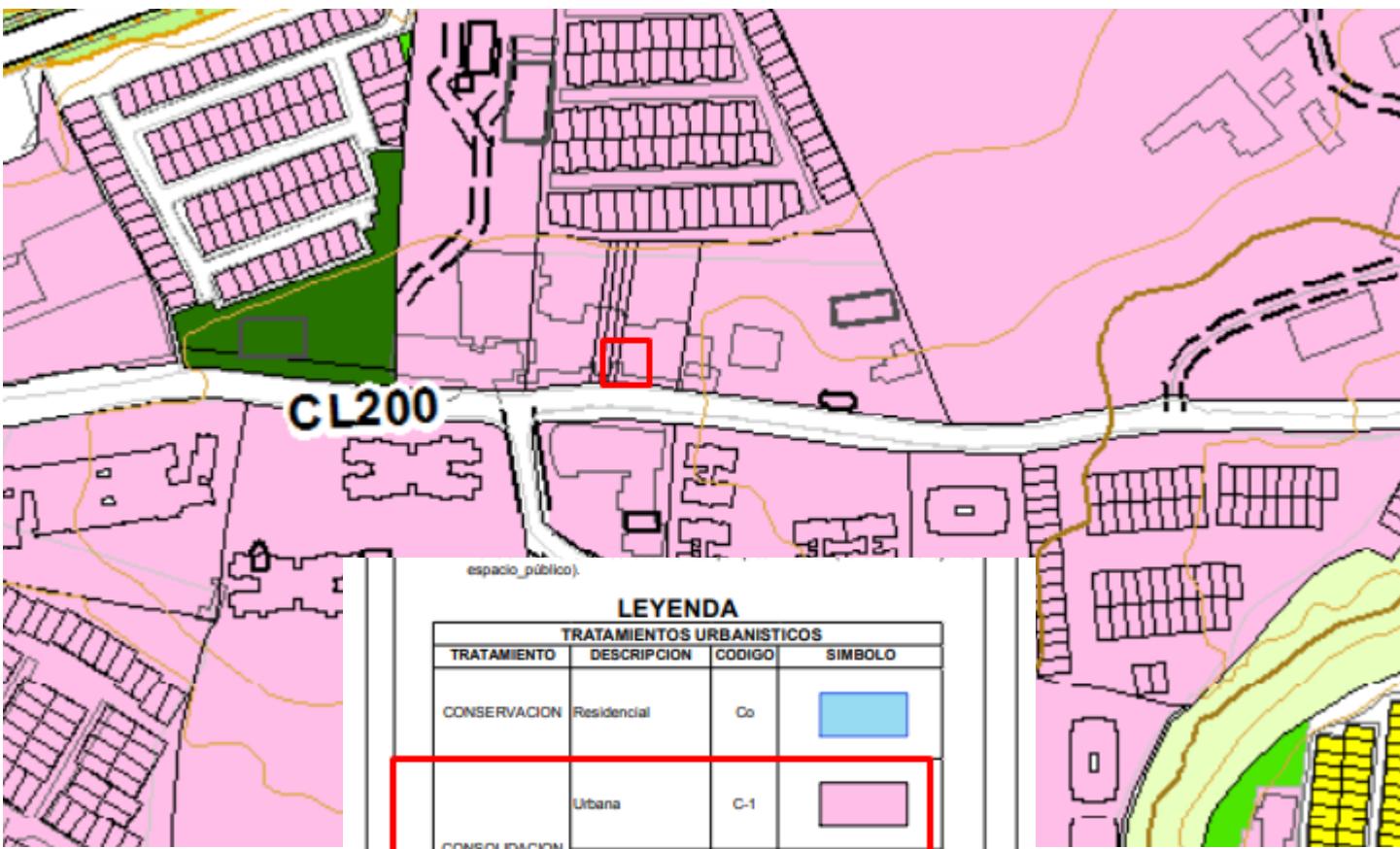
b0f70a75

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





LEYENDA

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

TRATAMIENTO	DESCRIPCION	CODIGO	SIMBOLO
CONSERVACION	Residencial	Co	
CONSOLIDACION	Urbana	C-1	
	Con generacion de espacio público	C-2	
RENOVACION URBANA	Renovacion	R	
DESARROLLO	Desarrollo 1	D-1	
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Complementario	MI-1	
	Reordenamiento	MI-2	





CURADURÍA URBANA N° 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO

CONCEPTO DE USO DEL SUELO 19-0029

El suscrito CURADOR URBANO No. 2 DE FLORIDABLANCA, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, El Decreto No. 1077 de 2015, modificado por el 2218 de 2015 y el Acuerdo Municipal No. 035 de 2018 "Plan de Ordenamiento Territorial de Floridablanca, expide:

SOLICITANTE:	Claudia Riaño Serrano
DIRECCION PREDIO:	VILLA INES
MATRICULA INMOBILIARIA:	300-48757
NUMERO PREDIAL:	68276-01-04-0038-0007-000
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION URBANA 1

Para la clasificación de los establecimientos y/o actividades en el municipio de Floridablanca se debe consultar la clasificación de actividades del CIIU contenidas en el anexo No. 02 que hace parte integral del acuerdo Municipal No. 008 de 2005, de la cual el presente artículo extracta las de mayor predominio o consulta

El predio presenta uso **MIXTO TIPO 3**. Zona mixta de transformación y grandes establecimientos (M-3). Son sectores donde se concentra la mezcla de usos comerciales y de servicios, que por su localización y multifuncionalidad se convierten en centralidades y polos de atracción de población. Dentro de los usos principales y complementarios se encuentran los siguientes usos de suelo.

AREA ACTIVIDAD	CATEGORIAS	USO					
		TIPO	GRUPO	ESCALA	CODIGO POT		
Mixta de Transformación y Grandes Establecimientos	M-3	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6,7,8
				Pesado o al Por Mayor	General	Zonal y Metropolitano	10,11
			Servicios	Personal	Personal	Zonal y Metropolitano	12
				Grandes Superficies comerciales	Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13
		Compatible o Complementario	Servicios	Turístico	Turístico	Zonal y Metropolitano	27,28
				Generales	Generales	Local y Zonal	31,33
			Comercio	Entretenimiento	Entretenimiento	Metropolitano	34,35
				Empresariales	Comunicación	Local y Zonal	36
			Servicios	Financieros	Financieros	Metropolitano	37,38,39,40,41
				Impacto urbano	Esparcimiento	Metropolitano	51
				Vivienda o Residencial			52,53
			Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal	1
				Básico o Genérico	Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	2
				Licores	Licores	Metropolitano	3,4,5
				Parqueaderos	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	9
		Compatibles o Complementarios	Servicios	Alimentario	Alimentario	Zonal y Metropolitano	14
				Técnicos y Especializados	Técnicos y Especializados	Metropolitano	15,16
				Comunicación	Comunicación	Zonal y Metropolitano	17,18,19
			Comercio	Mantenimiento y Reparación	Mantenimiento y Reparación	Zonal y Metropolitano	20,21,23
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Especializados, Profesionales y Técnicos	Metropolitano	22,25,26
				Financieros	Financieros	Metropolitano	36

📞 (7) 638 8363

📍 Calle 32 No. 26-48 - Cañaveral - Floridablanca
✉ E-mail: info@curaduriafloridablanca2.com
🌐 www.curaduriafloridablanca2.com



CURADURÍA URBANA N° 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO

*Clasificación de actividades del CIIU contenida en el Anexo No. 02 que hace parte integral del Acuerdo Municipal No. 035 de 2018. POT.

6	Comercio de Todo Tipo De Vehículos Automotores Y Motocicletas, Incluido Partes, Accesorios Y Servicio Técnico Dentro Del Mismo Establecimiento.	4511,4512,4530, 4541
7	Estaciones De Servicio Para Combustibles; Gas, Líquidos, O Mixtas; Serviteca, Diagnosticentro, Lavado De Vehículos, Montallantas, Lubricentro, Taller De Conversión A Gas	4731,4732,4661
8	Venta De Autopartes, Piezas, Accesorios, Lujo, Lubricantes Y Artículos De Limpieza, Despinchado De Ciclas, Bicicletas Y Motos.	4530,4541,4732, 9529
10	Comercio De Productos Agrícolas, Silvícolas, Materias Primas Agropecuarias, Animales Vivos, Maquinaria Agropecuaria O Forestal, Productos Manufacturados, Productos Químicos, Cauchos, Sacos, Talegos Para Envases O Empaques De Cualquier Material.	4620,4632,4653, 4659,4664,4690
11	Ferretería, Materiales Para Construcción, Vidrio, Materiales De Fontanería, Productos Intermedios, Desperdicios Desechos Y Chatarra De Materiales Reciclables (No Incluye Actividades De Transformación), Maquinaria Y Equipo De Uso General, Productos Químicos Uso Agropecuario, Metales Y Productos Químicos, Comercio Al Por Mayor De Combustibles.	4659,4661,4662, 4663,4664,4664, 4665,4690
12	Comercio Al Por Mayor De: Productos Alimenticios (Frutas, Lácteos, Carnes, Café), Comercio Al Por Mayor De Bebidas Y Tabaco, Productos De Uso Doméstico, Lencería, Prendas De Vestir Y Accesorios, Calzado, Electrodomésticos, Textiles, Productos Farmacéuticos Y Medicinales, Cosméticos, Computadores, Programas De Informática, Equipos Médicos Y Odontológicos, Productos Químicos, Muebles, Colchones, Aparatos Eléctricos Y Electrónicos, Viveres Y Abarrotes, Papeles Y Artículos Para Oficina, Piedras Preciosas Y Semipreciosas, Partes Para La Industria Del Calzado.	4631,4632,4641, 4642,4643,4644, 4645,4649,4651, 4652,4659,4664, 4669
13	Almacenes De Grandes Superficies, Supermercados, Centros Comerciales.	4631,4632,4724
27	Agencias De Viajes Y Turismo, Servicios De Reserva Y Actividades Culturales, Oficina De Renta De Vehículos Automotores	4921,7710,7911, 7912,7990
28	Hoteles, Apartahoteles (Apartamentos Con Servicios Hoteleros), Hostales (Renta De Camas Con Servicios Compartidos Mayor A 1 Día)	5511,5512,5519
31	Internet, Servicio Personal Al Público De Telefonia, Videotiendas (Solo Alquiler De Películas), Videojuegos, Alquiler De Equipo Recreativo Y Deportivo.	6190,6399,4741, 7721,7722,
33	Venta De Chance Y Loterías	9200
34	Salas De Cine	5419
35	Clubes Sociales, Parques De Atracciones	8552,9311,9312, 9319,9321
36	Entregas A Domicilio Y Mensajería, Actividades Postales Y De Correo	5310,5320
37	Actividades De Informática Y Procesamiento De Datos, Consultoría Informática, Desarrollo De Sistemas Informáticos, Mantenimiento Y Reparación De Computadores Y Equipos De Comunicación, Estudios De Mercados Y Encuestas.	6201,6202,6209, 6311,7310,7320, 9511,9512,9521
38	Edición De Libros, Publicaciones Periódicas, Revistas Y Otras Actividades De Edición; Edición De Programas De Informática, Creación Literaria	5811,5812,5813, 5820,9001
39	Servicios De Radio, Televisión Y Otras Actividades De Agencias De Noticias.	6391
40	Producción Y Emisión De Programas De Radio Y Televisión Actividades De Cinematografía, Posproducción Y Distribución, Creación Teatral Y Audiovisual	5911,5912,5913, 9003,9004,9006
41	Servicio De Telecomunicaciones, Servicio De Transmisión E Intercambio De Datos Y Otras Actividades De Telecomunicaciones.	6010,6020,6110, 6120,6130,6190

📞 (7) 638 8363

📍 Calle 32 No. 26-48 - Cañaveral - Floridablanca
✉️ E-mail: info@curaduriafloridablanca2.com
🌐 www.curaduriafloridablanca2.com



CURADURÍA URBANA N° 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO

51	Casas Matrices De Intermediación Monetaria, Bancos, Corporaciones O Cooperativas Financieras, Compañías De Financiamiento Comercial, Bolsa, Fiducia, Crédito, Casas De Cambio, Banca De Segundo Piso, Actividades De Servicios Auxiliares De La Intermediación Financiera, Sucursales Bancarias Y De Entidades Financieras, Cajero Automático.	6411,6412,6421, 6422,6423,6424, 6431,6432,6491, 6492,6493,6494, 6495,6499,6611, 6612,6613,6614, 6615, 6619
52	Fuente De Soda, Bar, Taberna, Discoteca, Café concierto	5630
53	Billares, Casinos, Canchas De Bolo Y Tejo, Bingos, Juegos Electrónicos, Juegos De Azar (En vivo o a través de servicios web), Apuestas Deportivas, Canchas Deportivas Privadas y/o Abiertas Al Público, Parques De Atracciones	8552,9200,9311, 9312,9321

1	Tienda, Panadería, Droguería, Papelería	4711,4729,4761, 4773,1081
2	Micromercado, Alimentos (Viveres En General), Frutas, Verduras, Productos Lácteos, Huevos, Pescados, Farmacias, Tienda Naturista, Productos Homeopáticos, Floristería, Cerrajería, Artículos De Aseo, Marquetería, Librería, Papelería, Miscelánea, Ferretería De Uso Doméstico, Cacharrería, Productos De Vidrio Y Espejos De Uso Doméstico.	4719,4721,4722, 4723,4729,4751, 4752,4755,4759, 4761,4773,6399, 8219
3	Computadores Y Software, Celulares Y Equipos De Comunicaciones, Equipo Óptico Y De Precisión, Equipo Fotográfico, Comercio Al Por Menor De Productos: Odontológicos, Cosméticos, Artículos De Perfumería, Textiles, Prendas De Vestir Y Accesorios, Calzado, Artículos De Cuero, Electrodomésticos, Aparatos Eléctricos Y Electrónicos, Confecciones Para El Hogar, Muebles O Artículos Para El Hogar, Joyería, Relojería, Venta De Artículos Y Accesorios Médicos O Para Medicina, Artículos De Viaje, Juguetería, Papelería Y Materiales Para Oficina	4719,4741,4742, 4754, 4755,4761, 4769,4771,4772, 4773,4774,9511, 9512
4	Compraventa, Ferreterías, Pinturas Y Productos Afines, Venta De Alfombras Y Cubrimientos Para Paredes Y Pisos, Vidrierías	4752,4753,4775
5	Artículos Usados, Aparatos e Insumos Eléctricos, Bicicletas incluido Mantenimiento, Artículos Deportivos, Artesanías, Artículos Religiosos, Instrumentos Musicales, Equipo De Audio Y/o De Video, Dispositivos Especializados De Almacenamiento De Audio Y Video Grabados Y Sin Grabar, Venta De Plantas Ornamentales y/o Vivero Así Como Actividades De Paisajismo.	4742,4752,4755, 4759,4762,4769, 4775,8130
9	Licorerías (Expendio De Licor Sin Consumo En El Establecimiento O Sus Áreas Adyacentes).	4724
14	Parqueo De Vehículos En Superficie Y/O En Edificaciones Especializadas En Altura O Subterráneas.	5221
15	Cafetería, Lonchería, Heladería, Coffe Shop	5613,5619

16	Comidas Rápidas, Food trucks (localizados al interior del predio)	5613,5619
17	Restaurante, Autoservicio De Comidas	5611,5612
18	Asadero, Pizzerías, Almuerzos Ejecutivos	5611,5619
19	Casa De Banquetes Y Eventos, Desayunadero.	5611,5621,5629
20	Peluquería, Tratamientos De Belleza, Modistería, Clínica De Ropa	9602,1410,1430
21	Servicios Gráficos E Impresión, Lavandería, Alquiler De Ropa Vestuario Y Otros Efectos Personales Y Enseres Domésticos, Remontadora Y Reparación De Artículos De Cuero, Servicios Técnicos De Reparación Y Mantenimiento De Efectos Personales Y Enseres Domésticos, Elaboración De Llaves, Actividades Fotográficas.	9529,5619,7420, 7729,9511,9512, 9521,9522,9523, 9529,9601,9700
22	Gimnasio, Turco, Sauna, Spa, Establecimientos Privados Para La Práctica De Tenis De Mesa, Ajedrez Y/O Dominó (No Incluye Juegos De Azar)	8552,9609
23	Modistería, Taller De Diseño Y Alta Costura, Academias Y/O Agencia De Modelaje Y Enseñanza Cultural	7410,8553

📞 (7) 638 8363

📍 Calle 32 No. 26-48 - Cañaveral - Floridablanca
✉️ E-mail: info@curaduriafloridablanca2.com
🌐 www.curaduriafloridablanca2.com



CURADURÍA URBANA № 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO

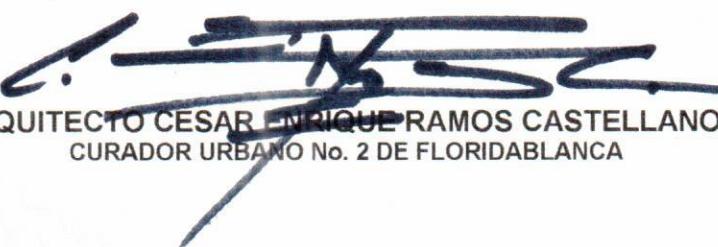
CONCEPTO DE USO DEL SUELO 19-0029

25	Consultorio Veterinario Individual Y/O Peluqueria Animal, Drogueria Veterinaria, Alimentos Concentrados Y Accesorios Para Animales Domésticos.	4773,7500
26	Clinicas Veterinarias, Guarderias Animales Y Centros Veterinario (Grupo De 2 O Mas Consultorios), Peluquerias Para Animales	7500,9609
44	Oficinas Individuales De Consultorios Y Profesiones Liberales, Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas, Servicios Técnicos, Investigación Científica Y Desarrollo, Consultorio Individual, Oficinas Especializadas De Finca Raiz, Arrendamientos y Actividades Inmobiliarias, Ventas Por Correo, Emisión y Trámite De Documentos De Transporte Y Similares, Actividades Administrativas y De Apoyo De Oficina, Sistemas De Seguridad, Call Center, Organización De Convenciones Y Eventos Comerciales	4792,5229,6810, 6820,6910,6920, 7010,7020,7110, 7120,7210,7220, 7410,7420,7490, 7420,7490,7740, 8020,8030,8211, 8219,8220,8230, 8291,8299,8560, 8621,8622,8691, 9001
45	Sedes Administrativas De Las Instituciones Prestadoras De Servicios De Salud - IPS, Transporte Especial De Pacientes, Centros De Estética Sin Internación, Consultorios De Medicina Alternativa.	8430,8691,8692, 8699
46	Camara De Comercio, Actividades De Organizaciones Empresariales, Profesionales Y De Empleadores, Sindicatos, Organizaciones Políticas, Fondo De Empleados, Actividades De Servicio A Hogares Privados Y Edificios Como Empleadores De Personal Doméstico, Limpieza, Seguridad Y Vigilancia (Celaduría), Paisajismo, Agencias De Empleo	7810,7820,7830, 8010,8110,8121, 8129,8130,9411, 9412,9420,9492, 9499
47	Oficina Administrativa Y Venta De Servicios Funerarios (Sin Sala De Velación, Ni Servicios Especializados)	8211,9491
42	Mantenimiento, Reparación, Latoneria, Pintura, Taller De Mecánica, Tapiceria De Vehiculos.	4520,4542
50	Establecimiento Y Gestión De Planes De Seguros Generales, Capitalización, Pensiones, Riesgos Seguros Sociales De Salud, Riesgos Profesionales Y Cesantías.	6511,6512,6513, 6514,6521,6522, 6531,6532,6621, 6629,6630

OBSERVACIONES GENERALES

- La expedición del presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
- El presente concepto está sujeto a las disposiciones que establezca la revisión del POT; cualquier modificación en el funcionamiento y reglamentación de las actividades definidas, conlleva la pérdida de validez del presente documento.
- Para cualquier tipo de intervención en el predio se deberá tramitar la respectiva licencia ante la curaduría urbana.
- Este concepto no autoriza construcción alguna.
- Valida por seis (06) meses, a partir de la fecha de expedición.

Se expide en Floridablanca, el 10 de Octubre de 2019.


ARQUITECTO CESAR ENRIQUE RAMOS CASTELLANOS
CURADOR URBANO No. 2 DE FLORIDABLANCA

Proyecto: AB
Revisor: RS

(7) 638 8363

Calle 32 No. 26-48 - Cañaveral - Floridablanca
E-mail: info@curaduriafloridablanca2.com
www.curaduriafloridablanca2.com



PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO: SPI-FO-037

CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO

VERSIÓN: 05

Nro. Certificado: CR-ID 218946-2022-004613



El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional **68276010400000380049000000000** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:

P/N:2022092900004613

Predio Número: 1

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NO.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	TIPO	DOCUMENTO
1	FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VIA VOCE	NIT	8050129210
	MATRÍCULA INMOBILIARIA		300-287096

Total de propietarios: 1.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
6827601040000038004900000000		68276010400380049000	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	FLORIDABLANCA	C 200 10 51	
DESTINO ECONÓMICO	USO	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Vivienda hasta 3 pisos	477 m ²	354 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
VALOR AVALÚO CATASTRAL	AÑO DE VIGENCIA
\$ 1.205.276.000	2022

Total de predios: 1 predios.

El presente certificado se expide a los 29 días del septiembre de 2022

NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura

GENERADO POR GLADYS EDILMA JAIMES DIHOYES

Notas:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanan los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1148 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020.

La base de datos catastral del AMB solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.

El propietario o poseedor está obligado a: Circularse de que todos los predios de su propiedad o posesión están incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales y a suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral (Art. 64, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

Este certificado es generado a través de la plataforma de gestión catastral BCGS

Mayor información: Correo electrónico info.catastro@amb.gov.co



PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

CÓDIGO: SPI-FO-037

CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO

VERSIÓN: 05

Nro. Certificado: CR-ID 218946-2022-004613



El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional **68276010400000380049000000000** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:

P/N:2022092900004613

Predio Número: 1

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NO.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	TIPO	DOCUMENTO
1	FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VIA VOCE	NIT	8050129210
	MATRÍCULA INMOBILIARIA		300-287096

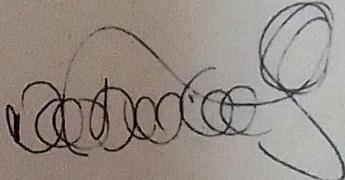
Total de propietarios: 1.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
6827601040000038004900000000		68276010400380049000	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	FLORIDABLANCA	C 200 10 51	
DESTINO ECONÓMICO	USO	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Vivienda hasta 3 pisos	477 m ²	354 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
VALOR AVALÚO CATASTRAL	AÑO DE VIGENCIA
\$ 1.205.276.000	2022

Total de predios: 1 predios.

El presente certificado se expide a los 29 días del septiembre de 2022


NELSON ENRIQUE GONZALEZ TARAZONA
Subdirector de Planeación e Infraestructura

GENERADO POR GLADYS EDILMA JAIMES DIHOYES

Notas:

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanan los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1148 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020.

La base de datos catastral del AMB solo registra información de los municipios para los cuales fue habilitado, es decir, los municipios de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.

El propietario o poseedor está obligado a: Circularse de que todos los predios de su propiedad o posesión están incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales y a suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral (Art. 64, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).

Este certificado es generado a través de la plataforma de gestión catastral BCGS

Mayor información: Correo electrónico info.catastro@amb.gov.co

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MONTEVECHIO calle 200 # 13-82	1	\$195,000,000	.97	\$189,150,000	0	\$0		\$0	\$3,152,500.00	3175998842
2	MONTEVECHIO calle 200 # 13-82	4	\$277,545,000	.97	\$269,218,650	1	\$25,000,000		\$0	\$3,056,553.82	316 3816898
3	MONTEVECHIO calle 200 # 13-82	4	\$190,000,000	.97	\$184,300,000	0	\$0		\$0	\$3,071,666.67	3134157451
Del inmueble											

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	60	60	1.0	1.10	1.0	1.0	1.0	1.1	\$3,467,750.00
2	10	79.90	79.90	1.0	1.10	1.0	1.0	1.0	1.1	\$3,362,209.20
3	10		60	1.0	1.10	1.0	1.0	1.0	1.1	\$3,378,833.34
									PROMEDIO	\$3,402,930.85
									DESV. STANDAR	\$56,747.09
									COEF. VARIACION	1.67%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,459,677.94	TOTAL	\$276,774,235.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,346,183.75	TOTAL	\$267,694,700.35
VALOR TOTAL		\$272,234,480.00		

Observaciones:

La oferta 1 Y 3, no cuenta con garaje, utiliza los comunales. Se trata de un conjunto cercano, torres de 5 pisos, sin ascensor. Ofertas verificadas y vigentes en el mercado en venta de la zona.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10614_archivopdflinks.html

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/calle-200-floridablanca/floridablanca/7780701>

2-<https://www.cienquadradas.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevechio-floridablanca-1151289>

MERCADO LOCALES PRIMER PISO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 200 # 21A-196	1	\$450,000,000	1	\$450,000,000		\$0		\$0	\$6,617,647.06	3022546907
2	CALLE 200 # 21A-196 vendido	1	\$450,000,000	1	\$450,000,000		\$0		\$0	\$6,617,647.06	3022546907
3	lagos del mardel fli¿oridablanca, tipología similar	1	\$520,000,000	1	\$520,000,000		\$0		\$0	\$6,419,753.09	3242538172

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,617,647.06
2	0		68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,617,647.06
3	3		81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,419,753.09
										PROMEDIO \$6,551,682.40
										DESV. STANDAR \$114,254.14
										COEF. VARIACION 1.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,665,936.54	TOTAL	\$199,978,096.21
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,437,428.27	TOTAL	\$193,122,847.99
VALOR TOTAL	\$198,000,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7941118>

MERCADO LOCALES DE SEGUNDO PISO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 200 # 21A-196 LATERAL VENDIDO	1	\$200,000,000	1	\$200,000,000		\$0		\$0	\$4,444,444.44	3017403151
2	CALLE 200 # 21A-196 LATERAL VENDIDO	1	\$140,000,000	1	\$140,000,000		\$0		\$0	\$4,666,666.67	3022546907
3	local en terrarium	1	\$364,550,484	0.97	\$353,613,969		\$0		\$0	\$4,980,478.44	3203509888

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0		45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.20	1.2	\$5,333,333.33
2	0		30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.20	1.2	\$5,600,000.00
3	2		71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.20	1.2	\$5,976,574.13
										PROMEDIO
										DESV. STANDAR
										COEF. VARIACION
										5.73%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,959,817.38	TOTAL	\$178,794,521.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,313,454.26	TOTAL	\$159,403,627.87
VALOR TOTAL	\$165,000,000.00			

Observaciones:

Se da afectación positiva, al tratarse de locales- oficinas a vender en el residual sobre la 200, en pequeña bahía comercial. Mientras las ofertas son sobre calles secundarias.

Enlaces:

3.-<https://www.fincaiz.com.co/propiedad/venta/barrio/ciudad/7133673>

POTENCIAL PROPUESTO USO COMERCIAL Y VIVIENDA: EDIFICIO DE 4 PISOS DE ALTURA, vivienda, de 80 m², más 1 garaje, garajes en semisótano de 42 garajes, valor por apartamento de 272'234,480 pesos más 25 millones por garaje; ZONA COMERCIAL, en lo largo de 23 mt² del frente, con dos pisos, 7 locales por piso, de 30 m², para un total de 14 locales comerciales, valor de venta locales de piso 1: 198,000,000 y locales de segundo piso 165'000,000 zonas sociales, desarollables en la terraza y fuera del área de índice de construcción.

Predio:				
Área Bruta				1459,00
Zona Protección Ambiental (ronda de Quebrada y Otras)				0,00
Total Afectaciones				0,00
Área Neta Urbanizable				1459,00
CESIONES				
Cesión Zonas verdes y Espacio Público (17% del ANU)				0,00
Equipamiento Comunal Público (8% del ANU)				0,00
CÁLCULO ÁREA ÚTIL Y CONSTRUIDA				
Área Útil				1459,00
Indice Ocupación				0,65
Área Ocupada				948,35
Indice Construcción				2,60
No. Pisos Resultante				4,00
AREA CONSTRUIDA IC				3793,40
CONSTRUIDA TOTAL sin sotano por ocupacion				3793,40
CALCULO EDIFICABILIDAD				
Circulaciones Interiores	12,0%			455,21
Area construida menos circulaciones	12,0%			3338,19
Area total de apartamentos				2918,19
area por apartamento M2				80,00
total de apartamentos UND				36,48
Area total de locales M2				420,00
Area por und local m2				30,00
total de locales UND				14,00
Área Neta Construida M2	88%			3338,19
CÁLCULO ÁREA VENDIBLE				
Área Total Vendible				3338,19
vendible de parqueaderos				13,50
CÁLCULO PARQUEADERO				
Parqueaderos Privado (2 por cada vivienda)				42,00
Parqueaderos Visitantes (1 por cada 6 viviendas)				7,00
Total Parqueaderos				49,00
Área Parqueaderos vendible				567,00
AREA CONSTRUIDA DE SOTANOS con circulaciones				760,73

ESTRUCTURA DE COSTOS			
Área Útil del lote			1.459,00
Número de Parqueaderos Vendible			42,00
Área vendible apartamentos			2.918,19
Area vendible locales piso 1			210,00
Area vendible locales piso 2			210,00
Área promedio por unidad de Apto			80,00
Area promedio de local			21,00
Área Construida apartamentos			3.373,40
Área Construida locales			420,00
area construida parqueaderos			760,73
Equipamiento comunal privado 10% del area util			145,90
area CONSTRUIDA ZONAS COMUNES			455,21
ANÁLISIS DEL PROYECTO			
VENTAS			
VALOR VENTA CADA M ² aptos			3.402.931,00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE			9.930.406.020,75
VALOR VENTA CADA M ² LOCALES PISO 1 (7UND)			6.600.000,00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE			1.386.000.000,00
VALOR VENTA CADA M ² LOCALES PISO 2 (7UND)			5.500.000,00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE			1.155.000.000,00
VALOR VENTA CADA PARQUEADERO			25.000.000,00
VALOR VENTA PARQUEADEROS			1.050.000.000,00
TOTAL VENTAS			13.521.406.020,75
COSTOS			
DIRECTOS			
Costo POR M ² Apartamentos- CO https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2022122820124058contr%202025.pdf			1.650.000,00
Se adopta valor de construdata unifamiliar vis, sin ascensor 5 pisos.			
Costo POR M ² Locales			2.000.000,00
Costo POR M ² ZONAS COMUNES			660.000,00
Costo m ² Parqueadero sotano			990.000,00
Equipamiento comunal privado			165.000,00
COSTO DIRECTO			7.483.738.530,00
INDIRECTOS			
GENERALES			
LICENCIA	1,00%	C.D	74.837.385,30
SEGUROS	0,15%	C.D	11.225.607,80
IMPUESTOS	0,10%	C.D	7.483.738,53
SERVICIOS	0,50%	C.D	37.418.692,65
HONORARIOS			
TOPOGRAFIA	0,04%	C.D	2.993.495,41
ESTUDIO DE SUELOS	0,15%	C.D	11.225.607,80
DISEÑO	0,50%	C.D	37.418.692,65
DISEÑO ESTRUCTURAS	0,25%	C.D	18.709.346,33
DISEÑO HIDROSANITARIO	0,15%	C.D	11.225.607,80
DISEÑO ELECTRICO	0,15%	C.D	11.225.607,80
PRESUPUESTO PROGRAMACION	0,30%	C.D	22.451.215,59
HONOR. CONSTRUCC. DELEGADA	5,00%	C.D	374.186.926,50
GERENCIA DE OBRA	1,00%	VTAS	135.214.060,21
COSTOS VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD	3,00%	VTAS	405.642.180,62
NOTARIALES	1,50%	VTAS	202.821.090,31
FIDUCIA	0,40%	VTAS	54.085.624,08
FINANCIEROS	7,00%	VTAS	946.498.421,45
TOTAL INDIRECTOS	31,60%	C.D.	2.364.663.300,81
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	72,84%		9.848.401.830,81
UTILIDAD E INMUEBLE	27,16%		3.673.004.189,94
UTILIDAD ESPERADA VIVIENDA	10,00%	V.	993.040.602,08
UTILIDA ESPERADA COMERCIAL	20,00%	V.	508.200.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			2.171.763.587,86
DESCUENTO REPOSICION DE CONSTRUCCIONES E			396.376.893,00
VALOR TOTAL DEL LOTE			1.775.386.694,86
VALOR METRO CUADRADO ÚTIL			1.216.851,74
VALOR METRO CUADRADO BRUTO			1.216.851,74
VALOR TERRENO RESIDUAL			1.775.386.694,86



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

Certificado generado con el Pin No: 230111728170261378

Nro Matrícula: 300-287096

Página 2 TURNO: 2023-300-1-3988

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 04:40:49 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-01-2004 Radicación: 2004-300-6-714

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 24-12-2003 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: REYES DIAZ FABIO

CC# 91230080 X

DE: SANDOVAL VERA CILIA

CC# 63347332 X

A: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL Y DE FABRICACION DE ACEITES Y MARGARINAS DEL MAGDALENA S.A. (C.I. FAMAR S.A.)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-300-6-9166

Doc: ESCRITURA 95 DEL 19-02-2010 NOTARIA UNICA DE CIENAGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 1768 DE 24-12-03

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

DE: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL Y DE FABRICACION DE ACEITES Y MARGARINAS DEL MAGDALENA S.A. C.I. FAMAR S.A.

NIT# 8000785087

A: REYES DIAZ FABIO

A: SANDOVAL VERA CILIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-300-6-48402

Doc: ESCRITURA 134 DEL 25-08-2011 NOTARIA UNICA DE SITIO NUEVO

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: REYES DIAZ FABIO

CC# 91230080 X

DE: SANDOVAL VERA CILIA

CC# 63347332 X

A: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL Y DE FABRICACION DE ACEITES Y MARGARINAS DEL MAGDALENA S.A.-C.I FAMAR S.A.

NIT# 8000785087

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-300-6-44928

Doc: ESCRITURA 38 DEL 26-03-2013 NOTARIA UNICA DE SITIO NUEVO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA 134 25/08/2011

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

DE: SOCIEDAD DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL Y DE FABRICACION DE ACEITES Y MARGARINAS DEL MAGDALENA S.A.-C.I FAMAR S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 230111728170261378

Nro Matrícula: 300-287096

Página 3 TURNO: 2023-300-1-3988

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 04:40:49 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

NIT# 8000785087

A: REYES DIAZ FABIO

CC# 91230080

A: SANDOVAL VERA CILIA

CC# 63347332

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-300-6-49473

Doc: ESCRITURA 6822 DEL 23-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: REYES DIAZ FABIO

CC# 91230080

DE: SANDOVAL VERA CILIA

CC# 63347332

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - NIT 800155413-6, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT 805012921-0

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-300-6-27033

Doc: ESCRITURA 3211 DEL 22-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE

X NIT.805012921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-300-6-27425

Doc: OFICIO 1109 DEL 16-07-2018 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 680013103011-2019-00182-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT 805012921-0

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-2019 Radicación: 2019-300-6-34897

Doc: OFICIO 1419 DEL 02-09-2018 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO 1109 DEL 16/7/2018, RADICADO 680013103011-2019-00182-00, EN CUANTO LA IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230111728170261378

Nro Matrícula: 300-287096

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-3988

Impreso el 11 de Enero de 2023 a las 04:40:49 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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA

INRALE - NIT 805012921-0

x

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-300-3-1794 Fecha: 08-01-2020

CORREGIDO CODIGO CATASTRAL: 010400380023000 POR: "010400380049000" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-3988 FECHA: 11-01-2023

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA C.R.P.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230206221171631598

Nro Matrícula: 300-48757

Página 2 TURNO: 2023-300-1-23357

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 07:35:52 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-1986 Radicación: 06017

Doc: OFICIO 162 DEL 03-02-1986 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: SANAUTOS LTDA

A: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-1987 Radicación: 14597

Doc: OFICIO 2598 DEL 03-12-1986 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO 162 DE 03-02-86

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

A: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 24716

Doc: ESCRITURA 1886 DEL 19-08-1987 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO CC# 5465052 X

A: ACEVEDO RUEDA EDUARDO CC# 2209009

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-07-1988 Radicación: 18859

Doc: ESCRITURA 2314 DEL 22-06-1988 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO CC# 5465052

A: RUEDA QUINTERO ELISA CC# 37796712 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-1990 Radicación: 06128

Doc: ESCRITURA 410 DEL 14-02-1990 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: RUEDA QUINTERO ELISA CC# 37796712

A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO CC# 5381131 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-1990 Radicación: 06646



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230206221171631598

Nro Matrícula: 300-48757

Página 3 TURNO: 2023-300-1-23357

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 07:35:52 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

Doc: ESCRITURA 599 DEL 23-02-1990 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #1886 DEL 19.08.87

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

DE: ACEVEDO RUEDA EDUARDO

A: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-1991 Radicación: 31740

Doc: ESCRITURA 2438 DEL 21-08-1991 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

CC# 91209772 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-05-1992 Radicación: 19648

Doc: ESCRITURA 1325 DEL 21-05-1992 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

CC# 91209772 X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-07-1994 Radicación: 1994-30982

Doc: ESCRITURA 2385 DEL 20-06-1994 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION MODIFICACION ESCRITURA 1325 DE 21-05-92

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

A: BANCO DE COLOMBIA

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

CC# 91209772 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-300-6-22472

Doc: OFICIO 1439 DEL 17-05-1995 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO SUPERIOR

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-11-1995 Radicación: 1995-300-6-53415



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230206221171631598

Nro Matrícula: 300-48757

Página 4 TURNO: 2023-300-1-23357

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 07:35:52 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

Doc: OFICIO 2428 DEL 04-08-1995 JUZG.2.CIVIL M/PAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 1439 DE 17-05-95.

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

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE F.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48533

Doc: ESCRITURA 219 DEL 25-01-1996 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y MODIFICACION ESC. #S 1325 DE 21-05-92 Y 2385 DE 20-06-94

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-11-1996 Radicación: 1996-300-6-50790

Doc: ESCRITURA 2466 DEL 30-10-1996 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO

CC# 91209772

A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-11-1996 Radicación: 1996-300-6-50790

Doc: ESCRITURA 2466 DEL 30-10-1996 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CASTILLO DE MARTINEZ ROSA AMIRA

CC 27580817

A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-01-1998 Radicación: 1998-300-6-2356

Doc: RESOLUCION 3118 DEL 04-06-1997 VALORIZACION NACIONAL DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: MARTINEZ CASTILLO JORGE FRANCISCO



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

Certificado generado con el Pin No: 230206221171631598

Nro Matrícula: 300-48757

Página 6 TURNO: 2023-300-1-23357

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 07:35:52 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

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS

A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-300-6-48290

Doc: ESCRITURA 6296 DEL 02-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 2466 DEL 30/10/1996

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

A: CASTILLO DE MARTINEZ ROSA AMIRA - CC 27580817

A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-300-6-48290

Doc: ESCRITURA 6296 DEL 02-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO

CC# 5381131

A: FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT. 805012921-0 CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA - NIT. 800155413-6

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-300-6-27033

Doc: ESCRITURA 3211 DEL 22-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE

X NIT.805012921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 22-07-2019 Radicación: 2019-300-6-27424

Doc: OFICIO 1108 DEL 16-07-2018 JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO N° 68001-31-03-011-2019-00182-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCION FIDUCIARIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FLORIDABLANCA



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

Certificado generado con el Pin No: 230206221171631598

Nro Matrícula: 300-48757

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-23357

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 07:35:52 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

INRALE - NIT 800155413-6

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-23357

FECHA: 06-02-2023

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



República de Colombia



A2024834769

RIA /57005

ESCRITURA PUBLICA.....

No. 3211. NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS ONCE ---

Bancolombia

42986612

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE JULIO DE 2015

ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

CUPO CREDITO..... \$200.000.000.00

INMUEBLES (A) UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN ÉL EXISTENTE, UBICADO EN LA VEREDA RÍO FRÍO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO 10-51 DE LA CALLE 200.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-287096

CEDULA CATASTRAL No. 01-04-0038-0049-000.

(B) UN LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CONSTRUCCIÓN EN ÉL EXISTENTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-48757

CEDULA CATASTRAL No. 01-04-0038-0007-000.

HIPOTECANTE.....

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sigla ACCION FIDUCIARIA, Identificada con NIT: 800.155.413-6, quien actúa como Vocera del PATRIMONIO AUTONOMO o FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE....NIT.805012921-0

ACREDOR.....

BANCOLOMBIA S.A..... NIT. 890903938-8

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTIDOS (22) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015), ante mí, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ.

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. ENCARGADA

Papel notarial para uso exclusivo en la escrituración pública. No tiene valor para el notariado.



Compareció JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.245.643 expedida en Cúcuta, quien actúa en su condición de Apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** sigla **ACCIÓN FIDUCIARIA**, entidad de servicios financieros con Nit. 800.155.413-6 constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del 30 de junio de 2009 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, según poder especial otorgado por **PAULA ANDREA LOAIZA CHARRY**, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924 expedida en Medellín; obrando en su condición de Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la Superintendencia Financiera de Colombia y el citado poder, documentos que se adjuntan al presente instrumento para su protocolización y que comparece en el presente acto único y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE**, con Nit. 805012921-0, quien en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE**, de una parte, y de otra **ANAH MARIA RAMIREZ ORDOÑEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.750.879, quien obra en este acto en su carácter de **PRIMER GERENTE** y por tanto en nombre y representación de **INRALE S.A.**, Nit No. 890212254-3, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Floridablanca, constituida por escritura pública número 1038 del 25 de marzo de 1986, otorgada en la Notaría 01 del Circulo Notarial de Bucaramanga, registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 14 de abril de 1986, bajo el N°. 38 del Libro 09, debidamente facultada tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjunta, quien en adelante y para efectos de

Este instrumento es el resultado efectivo de la escritura privada. No tiene validez para el notario.



República de Colombia

3



este instrumento público se denominará **EL DEUDOR**, manifestaron:

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: Que **EL HIPOTECANTE**, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que

a **EL DEUDOR** le concede **BANCOLOMBIA S.A.** NIT 890903938-8; establecimiento Bancario, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social **BANCO DE COLOMBIA S.A.**, ejercitando la facultad prevista en los Artículos 2432 y siguientes del Código Civil, constituye en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta de primer grado, sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) hipoteca como cuerpo cierto:

A) Un lote de terreno, junto con la construcción en él existente, ubicado en la vereda Río Frío en jurisdicción del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número 10-51 de la Calle 200, con un área de 459.00 metros cuadrados, alinderado así: **POR EL SUR**: con la carretera que conduce a Floridablanca, antes, hoy Calle 200, en longitud de 9.00 metros; **POR EL NORTE**, la toma de las Gutiérrez en longitud de 9.00 metros; **POR EL ORIENTE**: en longitud de 51.00 metros, con propiedades que son o fueron de Armando González Carrillo y María Inés Rueda Quintero; **POR EL OCCIDENTE**: en longitud de 51.00 metros, con propiedades que son o fueron de Jorge Martínez Rey.

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0038-0049-000.

B) UN LOTE DE TERRENO junto con la construcción en el existente con instalaciones de agua y luz, ubicado en el Municipio de Floridablanca, que mide aproximadamente veinte metros (20.00 mts.) de frente, por cincuenta metros (50.00 mts.) de fondo, alinderado así: **POR EL OCCIDENTE**, con propiedad de Rosalbina Varón Wilches, antes hoy Corvelcas, **POR EL ORIENTE**, con propiedad de Marina Quintero de Rueda; **POR EL NORTE**; con Tomás Gutiérrez al medio con propiedad de Carlos Ramón Noriega, antes hoy Rafael Reyes, **POR EL SUR**; carretera al medio que conduce de Floridablanca a Girón, con propiedad de Bernardo Vera.

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0038-0007-000.

PÁGRAFO PRIMERO: Los referidos inmuebles se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias números 300-287096 y 300-48757 de la Oficina de los Registros Públicos para su ejecución en la escritura pública. No tiene costo para el deudor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(s) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el(s) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento del(s) bien(es) hipotecado(s) y a la indemnización debida por las aseguradoras del(s) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(s) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por EL HIPOTECANTE o DEUDOR, así:

A) El predio con matrícula inmobiliaria número 300-287096 por transferencia de dominio a título de beneficio en Fiducia Mercantil, celebrada con **FABIO REYES DIAZ y CILIA SANDOVAL VERA**, mediante la escritura pública número seis mil ochocientos veintidós (6822) del 23 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, registrada el 30 de diciembre de 2014; y b) El predio con matrícula inmobiliaria número 300-48757 por constitución de Fiducia Mercantil efectuada por **JORGE FRANCISCO MARTINEZ REY**, mediante la escritura pública número seis mil doscientos noventa y seis (6296) del 2 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, registrada el 19 de diciembre de 2014.

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho(s) inmueble(s) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general, de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que EL DEUDOR deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras

(Bajo) _____ _____ exclusivo en la escritura pública. No sigue existir para el manutener



República de Colombia



personas, conjunta, solidaria o separadamente, a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos de mutuo, o por cualquier otra causa, como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros, u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insoluto que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PÁRÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de EL DEUDOR, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas; sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extinguirá la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL HIPOTECANTE manifiesta que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000.oo)**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente escritura se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por BANCOLOMBIA.S.A. a EL DEUDOR. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002. El

DEUDOR certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de Tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La ciudad de Bucaramanga, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL DEUDOR, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que sigüen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno: a) Si EL DEUDOR no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura; o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A., de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisfacé las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufriere(n) desmejora o depreciación conformidad con el informe que presente un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. para el efecto, en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y EL DEUDOR no ofreciere una garantía suficiente a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., o no hiciere un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentre inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravámen, o el otorgamiento del crédito a EL DEUDOR; d) En caso de concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de EL DEUDOR; e) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s), es(son) perseguido(s) judicialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal; f)

Darle a cada uno de los participantes en la escritura pública un título original para el manejo



República de Colombia

7



ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
BANCOLOMBIA S.A.
Código de Verificación Electrónica



REGLAMENTO
DE LOS CONTRATOS
DE FINANCIACIÓN
CON HIPOTECA
Sobre los Inmuebles



Si el(s) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) enajenado(s) o gravado(s) en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; g) Si las respectivas autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario objeto de financiación; h) Cuando EL HIPOTECANTE O EL DEUDOR llegare a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación o proceso por narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, extinción de dominio (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; i) En caso de expropiación del(s) bien(es) hipotecado(s), decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. EL HIPOTECANTE y EL DEUDOR por medio del presente instrumento, autorizan a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de EL DEUDOR a favor de BANCOLOMBIA S.A., a que se refiere la cláusula quinta, se extingue y, en consecuencia, BANCOLOMBIA S.A. puede exigir inmediatamente el pago.

SÉPTIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO: EL HIPOTECANTE y EL DEUDOR aceptan desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la Ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la Ley lo permita, cualquier cesión que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con ~~esta~~^{otras} garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(s) inmueble(s).

~~Papel notarial para uso exclusivo en su territorio público. No tiene valor para el manejo de la hipoteca.~~

OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por EL DEUDOR y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR reconoce expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación los cuales hubieren impedido otorgar el crédito, podrá darlo por desistido.

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL DEUDOR, el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de (los) crédito(s); seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones; los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de libertad y propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y, que EL HIPOTECANTE y EL DEUDOR se obligan a entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que BANCOLOMBIA S.A. le vaya a conceder a EL DEUDOR.

PARÁGRAFO: Que EL DEUDOR se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como: La



República de Colombia

9



totalidad de impuesto de timbre, de conformidad con la Ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., entre otros.

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR

EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el(s) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Extema No. 085 del 29 de diciembre de 2000, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y EL DEUDOR haya cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: EL HIPOTECANTE O DEUDOR se obliga a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A., un seguro de incendio y terremoto y un seguro de todo riesgo en construcción, cuando sea el caso, por el (los) inmueble(s) hipotecado(s), en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros a favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(s) inmueble(s) y el seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse por el índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR, o a quien establezca la Ley. Sobre este punto, se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio.

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que EL DEUDOR no lo hiciere. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado notificar a EL DEUDOR, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) es por cuenta de EL

Papel interior para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el notario

SISTEMA REGISTRO DE PAGOS
Nota Segura del Banco de Bogotá

RECOLECCIÓN
DE DOCUMENTOS
Y PAGO



Código de verificación

DEUDOR; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL DEUDOR a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL DEUDOR, a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL DEUDOR se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL HIPOTECANTE y de EL DEUDOR asegurar el(s) inmueble (s) contra los riesgos exigidos y mantener vigentes las pólizas, sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera. EL HIPOTECANTE y EL DEUDOR autorizan a BANCOLOMBIA S.A. para actualizar el avalúo realizado sobre el(s) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula primera, y para cargar el valor correspondiente a la cuenta corriente o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de EL DEUDOR.

DÉCIMO SEGUNDO. GASTOS: Los gastos que ocasionen ésta escritura y su cancelación, serán por cuenta exclusiva de EL DEUDOR.

DÉCIMO TERCERO. AVALÚOS: EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR se obligan a presentar un avalúo técnico del(s) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(s) inmueble(s) en caso de que EL HIPOTECANTE o EL DEUDOR no lo hicieren. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a EL HIPOTECANTE o a EL DEUDOR, pues es entendido que

Este es un aviso para efectuar en la escritura pública. He leído este acuerdo para el mejoramiento de mis condiciones de vida.



República de Colombia

11



Sistema de Servicios de Registros
Notario Público del Distrito Federal

la obligación de mantener actualizado el avalúo del(s) inmueble(s) de EL HIPOTECANTE, es por cuenta del mismo y de EL DEUDOR; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora EL DEUDOR a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de EL DEUDOR a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar el valor de dichas primas junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, EL DEUDOR se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de EL HIPOTECANTE y de EL DEUDOR avaluar el(s) Inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo.

DÉCIMO CUARTO. COPIA DE ESTA ESCRITURA CON MÉRITO EJECUTIVO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A.: a través de su representante legal directamente, o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan. Todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Presente la Doctora ALICIA MARIA SOTO ARANGO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.346.7682 de Bucaramanga, dijo: Que en su condición de **APODERADA ESPECIAL**, Papel material para su exhibición en la escritura pública. No tiene costo para el registrador.

BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cuatro mil cincuenta (#4.005) de fecha primero (1) de agosto del año dos mil cincuenta (2005) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín que entrega para que se protocolice con esta escritura, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura y el contrato de hipoteca en ella contenido.

Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a **EL HIPOTECANTE O DEUDOR**. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA (EMAIL).

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL DEUDOR: Manifiesta el Representante Legal de la sociedad hipotecante que el inmueble que hipoteca no está afectado a vivienda familiar.

**PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO
SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA CORRESPONDIENTE
CERTIFICACION EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A.**

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran 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 la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

A) FUE(RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N):

REPUBLICA DE COLOMBIA - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - TESORERIA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 05595 ----- EL TESORERO
GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE REYES
DIAZ FABIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO, HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2015 -

Este instrumento es un cumplimiento de la escritura pública. No tiene validez para el notario.



República de Colombia

13



Aa024834763

ESTA SELLA INDICA EL PAGO DE LA FISCALIA
ESTA SELLA INDICA EL PAGO DE LA FISCALIA

PREDIO No. 01-04-0038-0049-000 AVALUADO EN \$179.460.000 UBICADO EN
La C. 200 10.51 SECTOR RIO PRIOR (FLORIDABLANCA) VALIDO HASTA EL 31 DIC 2015
EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 21 DE JULIO DE 2015
SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S)
DE VALORIZACION.

CERTIFICACION NÚMERO VAL No. 283016 - EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA - CERTIFICA QUE: RUEDA RAMIREZ ISABEL " SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
VALORIZACION DE LA OBRA: TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS
Res. 325/2010 Último Pago Fecha 11 DEC-14 Recibo 107710 VALOR \$1.085.662-

PREDIO No. 010400380049000 DIRECCION: C. 200 10.51
DE: FLORIDABLANCA VALIDO HASTA 22 de agosto 2015
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 22 DE JULIO DE 2015
B) FUE(RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE
PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N):

REPUBLICA DE COLOMBIA - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - TESORERIA -
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 05596 - EL TESORERO GENERAL
DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - CERTIFICA QUE: MARTINEZ REY
JORGE FRANCISCO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE
2015 PREDIO No. 01-04-0038-0007-000 AVALUADO EN \$189.664.000
UBICADO EN LA VILLA INES QUINTAS DE CAÑAVERAL VALIDO HASTA EL 31
DIC 2015 EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 21 DIAS DE JULIO DE 2015.
SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S)
DE VALORIZACION.

CERTIFICACION NÚMERO VAL No 283015 - EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA - CERTIFICA QUE: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE
VALORIZACION DE LA OBRA: TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS, RES 325/2010, ULTIMO PAGO: FECHA *Nueva Noviembre*
RECIBO: 77441 VALOR \$3.484.454 PREDIO No. 01-04-0038-0007-000 *Segundo del Censo*

Este material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

República de Colombia

Este material para uso exclusivo de regalos de escritura pública, certificadas o heredadas del notario anterior



Cartero 96851

DIRECCION: VILLA INES DE FLORIDABLANCA - VALIDO HASTA **22 de agosto**
DE 2015 - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA **22 de julio** --
DE 2015

Extendida en las hojas de papel números: Aa024834769 | Aa024834768 | -----
Aa024834767 | Aa024834766 | Aa024834765 | Aa024834764 | -----
Aa024834763 | Aa024834762 | -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 616.279-----

HOJAS ORIGINAL \$ 24.800-----

HOJAS COPIAS \$ 89.900-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 10.950-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 10.950-----

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; modificado por la Resolución 641 del 23 de enero de 2015. - **PAGO POR IVA \$ 119.677**-----

Ley 633 de Diciembre 29 de 2000 - Artículo 468 del Estatuto Tributario

---A el(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIÓ 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 incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En cuanto a la hipoteca o patrimonio de familia, así mismo se advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el artículo 28 Ley 1579 del 1 de octubre de 2012. - Se les leyó el presente instrumento y lo aprobó(aron) por hallarlo conforme a la minuta presentada, firman por ante mí, **LA NOTARIA QUE DOY FE.** -----
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE -----



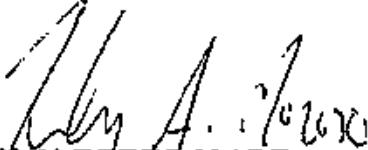
República de Colombia

15



Aa024834762

VIENE DE LA HOJA No. Aa024834763


JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ
C.C. No. 88.245.643 expedida en Cúcuta
Apoderado general ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE,
con NIT: 805012921-0




ANA MARÍA RAMIREZ ORDOÑEZ
C.C. No. 37.750.879
PRIMER GERENTE
INRALE S.A. Nit No. 890212254-3


ALICIA MARÍA SOTO ARANGO

LA NOTARIA SEGUNDA, (B)


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ



Papel autorizado para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

Sistema de Seguridad de Archivos

A QUIEN PUEDA INTERESAR

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

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

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

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

Atentamente,


MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.

RAA AVALUADOR AVAL-63479382

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

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES



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

PERFIL PROFESIONAL

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

EXPERIENCIA LABORAL

Constructora H G

1999-2003

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

Inmored

2003 -2004

Asesora comercial e inmobiliaria

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

BANCO BANISMO hoy HSBC

2005 - 2006

Asesoria y trámite de tarjeta de crédito

BANCO SANTANDER

2007 -2007

Asesoria crédito hipotecario

PASEO ESPAÑA INMOBIÑIARIA ABOGADOS E.U

2005-2011

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

**RAMA JUDICIAL
AUXILIAR DE JUSTICIA**

2010

Avaluo de inmuebles urbanos y rurales

GALERIA INMOBILIARIA S.A.S

2013- 2014

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

ALIANZA INMOBILIARIA S.A

ACTUALMENTE

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

ACTUALMENTE

TASAR

Avaluadora independiente del FNA

GESTION Y ASE4SORIA

Avaluadora independiente del FNA

ESTUDIOS REALIZADOS

Bachiller académico colegio reina de la paz

1990

*Avalúos rural y urbano y propiedad horizontal
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER*

2007

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

TECNIINCA
TECNICO EN AVALUOS , 2018
*Inmuebles Urbanos Inmuebles Rurales Obras de Infraestructura Inmuebles Especiales
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Maquinaria y Equipos Especiales*

REFERENCIAS

AUGUSTO OSPINA
Director comercial
Alianza Inmobiliaria
3195771355

FABIO IVAN SILVA
Funcionario DIAN
6309444-ext 204
3185678071





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

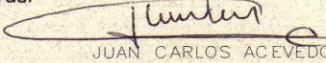
C E R T I F I C A N :

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

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

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


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



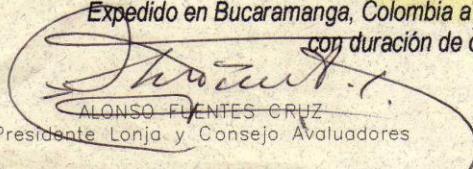
CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

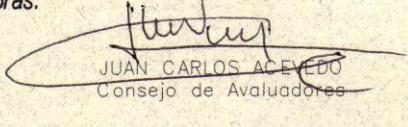
C E R T I F I C A N :

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

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

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


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS
Y COLEGIOS INMOBILIARIOS

CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

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

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

ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores

JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

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



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



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

Certifican que:
Martha Cecilia Hernández

Participó en:
Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación

(Intensidad: 8 Horas)

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

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

Certifican que:

Martha Cecilia Hernández Benavides

Participo en el:
Curso Avanzado de Avalúos Urbanos

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) Dr. Liborio Plata Casas



Registro Nacional de Avaluadores
Consejo Regional de Santander



Lonja de Propiedad Raiz de Santander
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009

CERTIFICA QUE

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

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

Cordialmente,


alianza
inmobiliaria s.a.
TEL: 800 009 532-4
MARIO FERNANDO SOTO GÓMEZ
Director Administrativo & Financiero

Preparo: Lizbeth C.
Revisó: Mario S.



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

LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR:

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

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

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


MARIA DEL CARMEN BERMUDEZ CUEVAS
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

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



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

CERTIFICA

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

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

Cordialmente,



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

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

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

CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0216

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

CERTIFICA

Que:



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Identificado con C.C. No 63.479.382

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

001 - URBANOS 002 - RURALES

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

											AL LA CAN DELARIA 2 ET		S		
LRCAJA-1 098643308	2020-12-14	14/12/2020	2020-12-15 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109864330 8	3	MIGUEL ANGEL CA BALLERO ABRIL	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 103 # 7 B -21 A PARTAME NTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$103,211,9 57	CERRADO
LRCAJA-9 1531037	2020-12-09	11/12/2020	2020-12-14 19:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91531037	2	EDINSON PADILLA GOMEZ	Urbano	Carmen de Chucuri	L 32 MZ A NUEVO CE NTENARIO CASA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$77,315,57 6	CERRADO
LRLEASIN G-1098755 935	2020-11-30	01/12/2020	2020-12-03 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109875593 5	4	Claudia Marcela Caballero Mora	Urbano	Bucaraman ga	Carrera 30 Nº 65-60 Apto 302	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$142,068,2 14	CERRADO
LRCAJA-9 1046965	2020-11-24	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91046965	3	FABIO MARTINEZ DURAN	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 12 18-15 ED TORRE 12 BARRIO MODELO AP 706	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$136,404,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 019040820	2020-11-24	25/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101904082 0	3	ERVIN ALE XANDER CAICEDO RUEDA	Urbano	Girón	DIAGONAL 21B Nº17-101 MANZANA G CASA 005	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$150,497,3 11	CERRADO
LRCAJA-7 9215479	2020-11-18	19/11/2020	2020-11-20 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79215479	3	EDWIN PRADA VANEGRAS	Urbano	Piedecuest a	CALLE 1NB 19-14 AP 201 URB ALCON DE GRANADA ED MIRADOR DE HALCONE S	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$122,368,3 92	CERRADO

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

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

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

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

