



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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 06/02/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **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 P. Hernandez B*

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

*Cesar Jimenez Quintero*  


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 constituyo 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 ropas 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, los cuales se liquidan en el presente informe.



GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_104930	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	<div><b>MATRÍCULA 300-287096:</b> EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 #10-51 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER <b>PROPIETARIO:</b> 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 <b>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.</b></div> <div><b>MATRÍCULA 300-48757:</b> EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 200 # 10-35 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. <b>PROPIETARIO:</b> FIDEICOMISO FLORIDABLANCA INRALE - NIT. 805012921-0 CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA.</div>				

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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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><b>MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:</b> 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	
AREA DE TERRENO 300-287096			M2	459	
AREA CONSTRUIDA 300-287096			M2	-0	
AREA DE TERRENO 300-48757			M2	1000	
AREA CONSTRUIDA 300-48757			M2	0	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO 300-287096			M2	477	
AREA CONSTRUIDA 300-287096			M2	354	
AREA DE TERRENO 300-48757			M2	1152	
AREA CONSTRUIDA 300-48757			M2	284	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO 300-287096			M2	459	
AREA PISO 1			M2	236	
AREA PISO 2			M2	171	
AREA DE TERRENO 300-48757			M2	1000	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO 300-287096			M2	459	
AREA PISO 1			M2	236	
AREA PISO 2			M2	171	
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 DeConstruccion	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:	<p><b>USO ESPECÍFICO DE SUELO</b>, págs. 36-40 del presente informe, también se puede ver <b>enlace</b> <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020701022092CERTIFICACION%20USO%20DEL%20SUELO%20300-48757.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023020701022092CERTIFICACION%20USO%20DEL%20SUELO%20300-48757.pdf</a></p> <p>El lote objetó 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</p> <p><b>Plano más amplio en los adjuntos del presente informe, página 34.</b></p>

LEYENDA  
EDIFICABILIDAD

- 1 CONSOLIDACION 1 RESIDENCIAL 1
- 2 CONSOLIDACION 1 RESIDENCIAL 2
- 3 CONSOLIDACION 1 DOTACIONAL
- 4 CONSOLIDACION 1 DOTACIONAL RECREATIVO
- 5 CONSOLIDACION 1 MIXTO T1
- 6 CONSOLIDACION 1 MIXTO T2
- 7 CONSOLIDACION 1 MIXTO T3
- 8 CONSOLIDACION 1 MIXTO T4

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

FLORIDABLANCA 2019 más para todos

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL REVISIÓN GENERAL FLORIDABLANCA 2018 -2030

ACUERDO:

SECTOR	7-D
TRATAMIENTO	1 Consolidación Urbana 1
AREA DE ACTIVIDAD	Mixto 3
FRENTES	Frente < 20 m Frente 20m y < 35 m Frente > 35 m
EDIFICACION	0.70 0.65 0.60
INDICE OCUPACION MAXIMO	
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1.40 2.60 5.00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2 4 LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua Continua Asilada
OBSERVACIONES	Nota 21 Área predial Mínima: 600 m2, Nota 21

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6822	EscrituraDePropiedad	23/12/2014	SEGUNDA	Bucaramanga
6296	EscrituraDePropiedad	02/12/201	SEGUNDA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

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

Observación

<b>MATRÍCULA 300-287096:</b> 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.-

**COMPLEMENTACION:** ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES DE TERRENO QUE REYES DIAZ FABIO Y SANDOVAL VERA CILIA LOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RUEDA QUINTERO MARIA INES, MEDIANTE ESCRITURA 0697 DEL 20-05-2003 NOTARIA DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 04-06-03.- RUEDA QUINTERO MARIA INES LOS ADQUIRIO POR COMPRA A QUINTERO DE RUEDA MARINA MEDIANTE ESCRITURA 4355 DEL 25-10-94 NOTARIA 2 DE BGA. REGISTRADA EL 11-11-94.- MEDIANTE RESOLUCION SN, 04 Y 48 DEL 11-12-98 SE CANCELO LA VALORIZACION DE LAS RESOLUCIONES 03118- 03318 R 00469898 DE INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BGA.- QUINTERO DE RUEDA MARINA LOS ADQUIRIO POR COMPRA A PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA POR ESCRIT.1617 DEL 3 DE MAYO DE 1959 NOTARIA 2 DE BGA.- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDE

<b>MATRÍCULA 300-48757:</b> ESCRITURA DE PROPIEDAD:			
6296	EscrituraDePropiedad	02/12/201	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, ADQUIRIÓ 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			AMOBAMIENTO 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	Jardin	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p><b>MATRÍCULA 300-287096:</b> 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 ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>MATRÍCULA 300-48757:</b> construcciones temporales, mayormente demolido.</p>				

OTRAS DEPENDENCIAS

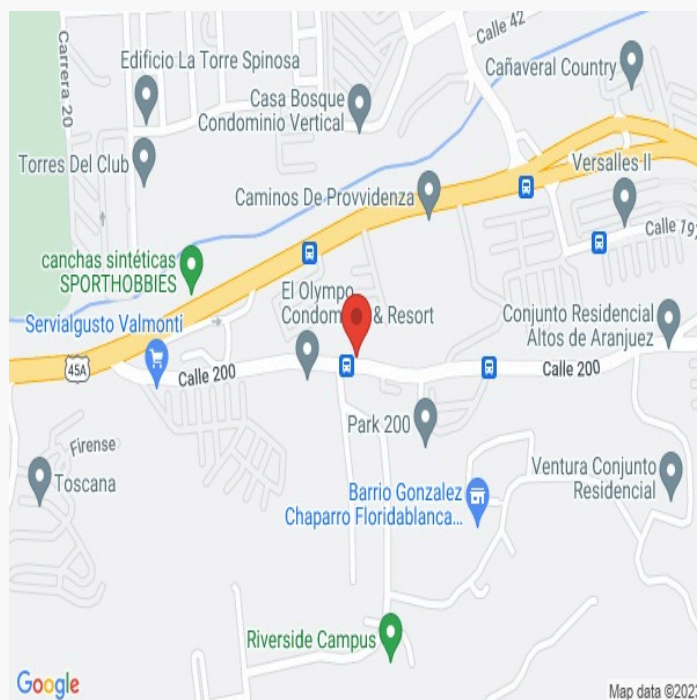
Nombre	Tipo	Área

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><b>MATRÍCULA 300-287096:</b> 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><b>MATRÍCULA 300-48757:</b> 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

Titulo:

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
ASLAMIENTO LATERAL 1	3		M2
ASLAMIENTO 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 VENDIBLE GARAJES	25000000	PESOS
PARUEADEROS VENDIBLES		UD
VALOR TOTAL VENTA VIVIENDA		PESOS
VALOR TOTAL VENTA DE GARAJES		PESOS
TOTAL		

**COSTOS DIRECTOS**

Descripción	Valor	Unidades
VALOR POR M2 DE COSNTRUCCION 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

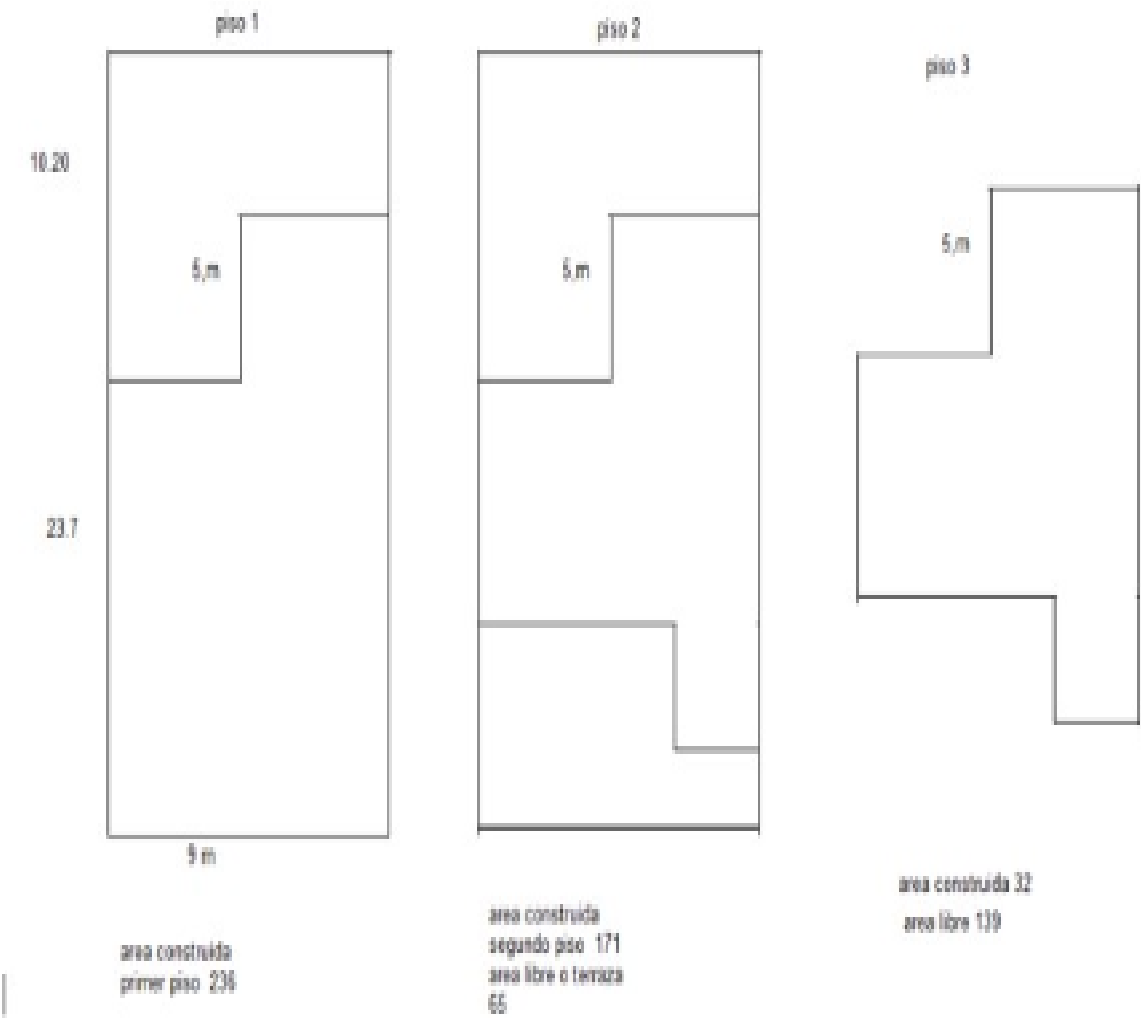
Depreciación Fitto y Corvini

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
VetusTez	9
Edad en % de vida útil	9 %
Fito 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 Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto





## FOTOS

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas





## FOTOS

Escalera



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4





## 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 --- **Eta**

----- **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 SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO RE\_PRG\_2023\_104930



PIN de Validación: b0f70a75



## 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 avaluador 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 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, 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



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.

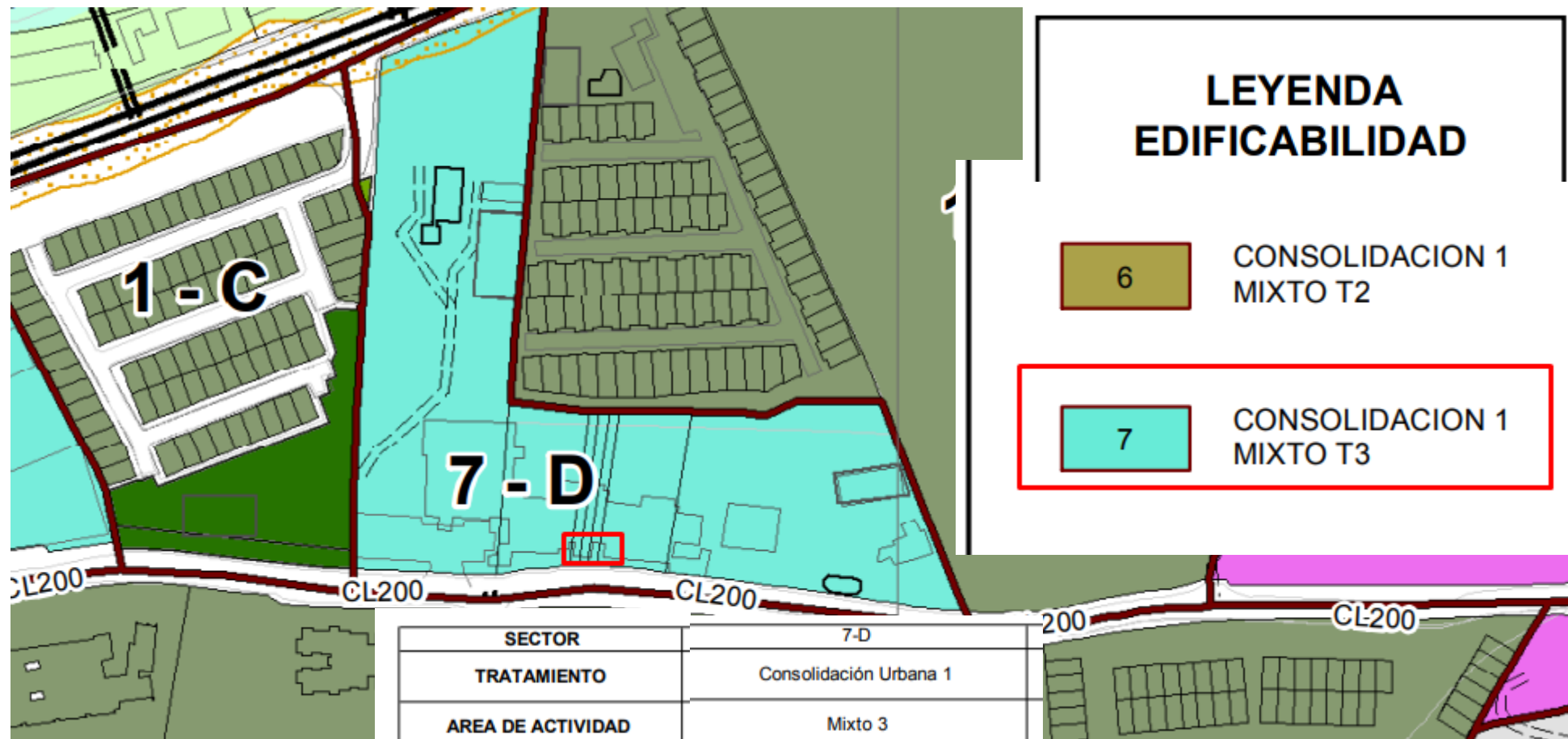


**PIN DE VALIDACIÓN**

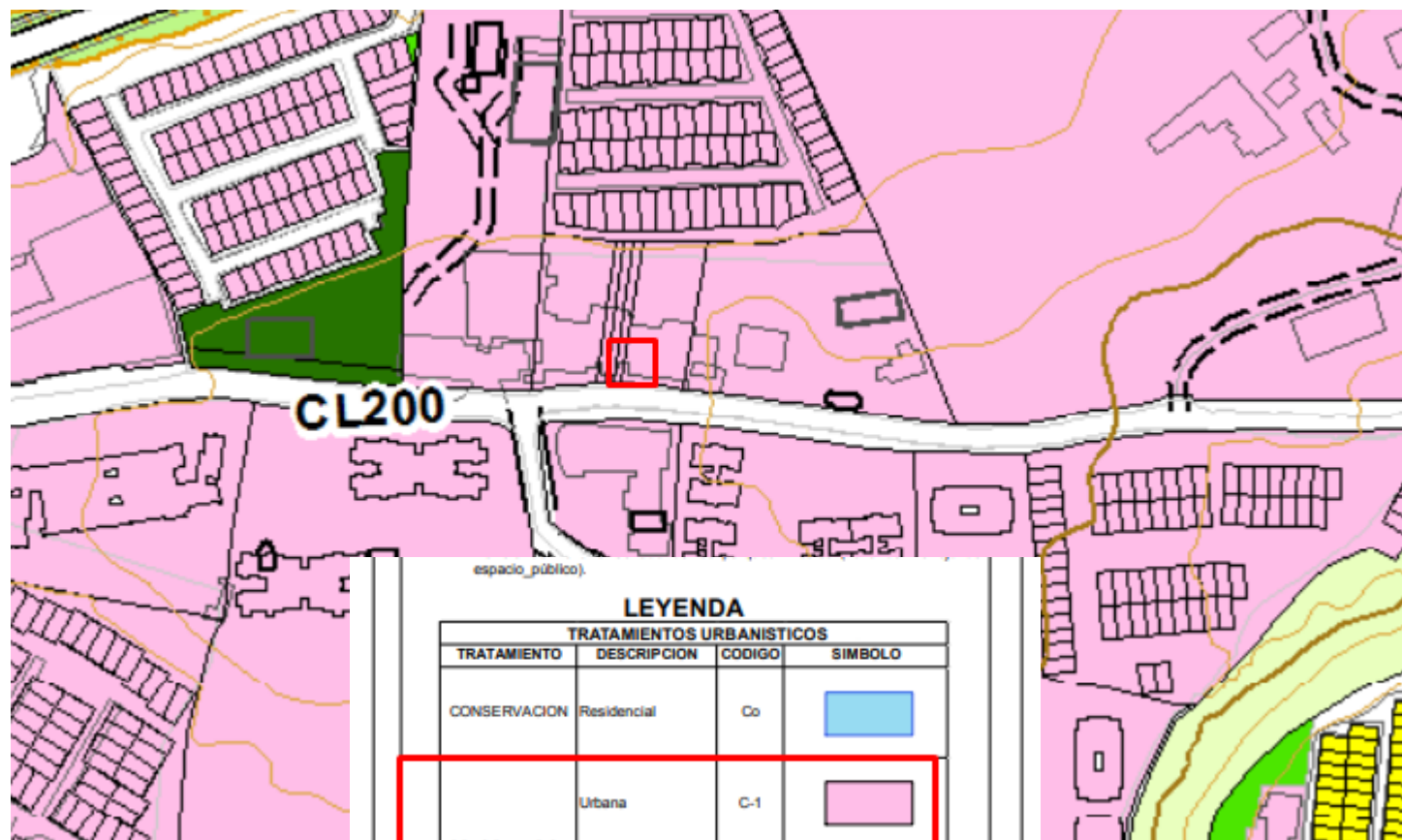
**b0f70a75**

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



SECTOR	7-D		
TRATAMIENTO	Consolidación Urbana 1		
AREA DE ACTIVIDAD	Mixto 3		
FRENTES	Frente < 20 m	Frente ≥ 20m y < 35 m	Frente ≥ 35 m
EDIFICABILIDAD	0,70	0,65	0,60
INDICE OCUPACION MAXIMO			
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1,40	2,60	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2	4	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Continua	Aislada
OBSERVACIONES	Nota 21	Área predial Mínima: 600 m2, Nota 21	



espacio público).

**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 No 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 CIU 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	Principal	Comercio	Liviano o al por menor	Vehículos	Metropolitano	6,7,8
				General	Zonal y Metropolitano	10,11
			Pesado o al Por Mayor	Personal	Zonal y Metropolitano	12
				Grandes Superficies comerciales	Zonal y Metropolitano	13
		Servicios	Generales	Turístico	Zonal y Metropolitano	27,28
				Entretenimiento	Local y Zonal	31,33
					Metropolitano	34,35
			Empresariales	Comunicación	Local y Zonal	36
					Metropolitano	37,38,39,40,41
				Financieros	Metropolitano	51
			Impacto urbano	Esparcimiento	Metropolitano	52,53
	Compatible o Complementario	Vivienda o Residencial				
		Comercio	Liviano o al por menor	Doméstico	Zonal	1
					Zonal y Metropolitano	2
				Básico o Genérico	Zonal y Metropolitano	3,4,5
				Licores	Metropolitano	9
		Servicios	Generales	Parqueaderos	Local, Zonal, Metrop.	14
					Zonal y Metropolitano	15,16
				Alimentario	Metropolitano	17,18,19
				Técnicos y Especializados	Zonal y Metropolitano	20,21,23
			Empresariales		Metropolitano	22,25,26
				Comunicación	Zonal	36
				Mantenimiento y Reparación	Zonal y Metropolitano	42
				Especializados, Profesionales y Técnicos	Zonal y Metropolitano	44,47
					Metropolitano	45,46
				Financieros	Metropolitano	50

(7) 638 8363

Calle 32 No. 26-48 - Cañaveral - Floridablanca

E-mail: info@curaduriafloridablanca2.com

www.curaduriafloridablanca2.com





# CURADURÍA URBANA No 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO

\*Clasificación de actividades del CIU 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, Lujos, 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 Telefonía, 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 No 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	Licoreras (Expendio De Licor Sin Consumo En El Establecimientos 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.	9529,5819,7420, 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 Nº 2 DE FLORIDABLANCA

ARQ. ROGER ALEXANDER FORERO HIDALGO


### CONCEPTO DE USO DEL SUELO 19-0029

25	Consultorio Veterinario Individual Y/O Peluquería Animal, Droguería Veterinaria, Alimentos Concentrados Y Accesorios Para Animales Domésticos.	4773,7500
26	Clinicas Veterinarias, Guarderías Animales Y Centros Veterinario (Grupo De 2 O Mas Consultorios), Peluquerías Para Animales	7500,9609
44	Oficinas Individuales De Consultorias Y Profesiones Liberales, Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas, Servicios Técnicos, Investigación Científica Y Desarrollo, Consultorio Individual, Oficinas Especializadas De Finca Raíz, 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	Cámara 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, Latonería, Pintura, Taller De Mecánica, Tapicería De Vehículos.	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



	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:</b> SPI-FO-037
	<b>CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO</b>	<b>VERSIÓN:</b> 05

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

El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional **682760104000000380049000000000** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:



PIN: 2022092900004613

Predio Numero: 1

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

Total de propietarios: 1.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
682760104000000380049000000000		68276010400380049000	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	FLORIDABLANCA	C 200 10 51	
DESTINO ECONÓMICO	USO	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Vivienda hasta 3 pisos	477 m²	354 m²

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 sanea 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 1149 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.6 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: Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén 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).

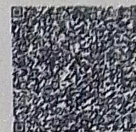
Este certificado es generado a través de la plataforma de gestión catastral BCGS

Mayor información: Correo electrónico [info.catastro@amb.gov.co](mailto:info.catastro@amb.gov.co)



	<b>PROCESO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA</b>	<b>CÓDIGO:</b> SPI-FO-037
	<b>CERTIFICADO CATASTRAL METROPOLITANO</b>	<b>VERSIÓN:</b> 05

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



El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB certifica que el predio con código predial nacional **682760104000000380049000000000** se encuentra inscrito en la base de datos catastral del AMB, con la siguiente información:

PIN: 2022092900004613

Predio Numero: 1

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

Total de propietarios: 1.

INFORMACIÓN FÍSICA			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		NÚMERO PREDIAL	
682760104000000380049000000000		68276010400380049000	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN	
SANTANDER	FLORIDABLANCA	C 200 10 51	
DESTINO ECONÓMICO	USO	AREA DE TERRENO	AREA DE CONSTRUCCIÓN
HABITACIONAL	Vivienda hasta 3 pisos	477 m²	354 m²

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 sanea 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 1149 de 2021 Instituto Geográfico Agustín Codazzi; en consonancia con el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.6 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: Cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén 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](mailto: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				.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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:
<a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10614_archivopdflinks.html">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10614_archivopdflinks.html</a>
<div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/calle-200-floridablanca/floridablanca/7780701">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/calle-200-floridablanca/floridablanca/7780701</a>2-<a href="https://www.cincoquedras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevechio-floridablanca-1151288">https://www.cincoquedras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-montevechio-floridablanca-1151288</a></div>

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, tipologia 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 TAMANO	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: <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7941118">3-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7941118</a>



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 TAMANO	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	\$5,636,635.82
									DESV. STANDAR	\$323,181.56
									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- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7133673">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7133673</a>

**POTECIAL PROPUESTO USO COMERCIAL Y VIVIENDA: EDIFICIO DE 4 PISOS DE ALTURA, vivienda, de 80 m<sup>2</sup>, 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, desarrollables en la terraza y fuera del área de índice de construcción.**

<b>Predio:</b>			
<b>Área Bruta</b>			<b>1459,00</b>
Zona Protección Ambiental (ronda de Quebrada y Otras)			0,00
<b>Total Afectaciones</b>			<b>0,00</b>
<b>Área Neta Urbanizable</b>			<b>1459,00</b>
<b>CESIONES</b>			
Cesión Zonas verdes y Espacio Público (17% del ANU)			0,00
Equipamiento Comunal Público (8% del ANU)			0,00
<b>CÁLCULO ÁREA ÚTIL Y CONSTRUIDA</b>			
<b>Área Útil</b>			<b>1459,00</b>
<b>Índice Ocupación</b>			<b>0,65</b>
<b>Área Ocupada</b>			<b>948,35</b>
<b>Índice Construcción</b>			<b>2,60</b>
<b>No. Pisos Resultante</b>			<b>4,00</b>
<b>AREA CONSTRUIDA IC</b>			<b>3793,40</b>
<b>CONSTRUIDA TOTAL sin sotano por ocupacion</b>			<b>3793,40</b>
<b>CALCULO EDIFICABILIDAD</b>			
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
<b>Área Neta Construida M2</b>	<b>88%</b>		<b>3338,19</b>
<b>CÁLCULO ÁREA VENDIBLE</b>			
<b>Área Total Vendible</b>			<b>3338,19</b>
<b>vendible de parqueaderos</b>			<b>13,50</b>
<b>CÁLCULO PARQUEADERO</b>			
<b>Parqueaderos Privado (2 por cada vivienda)</b>			<b>42,00</b>
<b>Parqueaderos Visitantes (1 por cada 6 viviendas)</b>			<b>7,00</b>
<b>Total Parqueaderos</b>			<b>49,00</b>
<b>Área Parqueaderos vendible</b>			<b>567,00</b>
<b>AREA CONSTRUIDA DE SOTANOS con circulaciones</b>			<b>760,73</b>

ESTRUCTURA DE COSTOS			
Área Útil del lote			1.459,00
Número de Parquaderos 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 parquaderos			760,73
Equipamiento comunal privado 10% del area util			145,90
area CONSTRUIDA ZONAS COMUNES			455,21
ANÁLISIS DEL PROYECTO			
VENTAS			
VALOR VENTA CADA M² aptos			3.402.931,00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE			9.930.406.020,75
VALOR VENTA CADA M² LOCALES PISO 1 ( 7UND)			6.600.000,00
VALOR VENTAS AREA VENDIBLE			1.386.000.000,00
VALOR VENTA CADA M² 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
<b>TOTAL VENTAS</b>			<b>13.521.406.020,75</b>
COSTOS			
DIRECTOS			
Costo POR M² Apartamentos- CO <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2022122820124058contr%20205.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2022122820124058contr%20205.pdf</a>			1.650.000,00
Se adopta valor de construdata unifamiliar vis, sin asensor 5 pisos.			
Costo POR M² Locales			2.000.000,00
Costo POR M² ZONAS COMUNES			660.000,00
Costo m2 Parquadero sotano			990.000,00
Equipamiento comunal privado			165.000,00
<b>COSTO DIRECTO</b>			<b>7.483.738.530,00</b>
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
<b>TOTAL INDIRECTOS</b>	<b>31,60% C.D.</b>		<b>2.364.663.300,81</b>
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS</b>	<b>72,84%</b>		<b>9.848.401.830,81</b>
<b>UTILIDAD E INMUEBLE</b>	<b>27,16%</b>		<b>3.673.004.189,94</b>
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**

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: RIO FRIO

FECHA APERTURA: 05-06-2003 RADICACIÓN: 2003-23123 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2003

CODIGO CATASTRAL: 010400380049000 COD CATASTRAL ANT: 010400380023000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**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.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES LOTES DE TERRENO QUE REYES DIAZ FABIO Y SANDOVAL VERA CILIA LOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RUEDA QUINTERO MARIA INES, MEDIANTE ESCRITURA 0697 DEL 20-05-2003 NOTARIA DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 04-06-03.- RUEDA QUINTERO MARIA INES LOS ADQUIRIO POR COMPRA A QUINTERO DE RUEDA MARINA MEDIANTE ESCRITURA 4355 DEL 25-10-94 NOTARIA 2 DE BGA. REGISTRADA EL 11-11-94.- MEDIANTE RESOLUCION SN, 04 Y 48 DEL 11-12-98 SE CANCELO LA VALORIZACION DE LAS RESOLUCIONES 03118- 03318 R 004698/98 DE INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BGA.- QUINTERO DE RUEDA MARINA LOS ADQUIRIO POR COMPRA A PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA POR ESCRIT.1617 DEL 3 DE MAYO DE 1959 NOTARIA 2 DE BGA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 200 #10-51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 219926

300 - 219925

300 - 219924

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-06-2003 Radicación: 2003-300-6-23123

Doc: ESCRITURA 0697 DEL 20-05-2003 NOTARIA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

**A: REYES DIAZ FABIO**

**CC# 91230080 X**

**A: SANDOVAL VERA CILIA**

**CC# 63347332 X**



**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 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**

Pagina 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: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



## 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 1 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

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

FECHA APERTURA: 29-10-1979 RADICACIÓN: 79-20690 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1979

CODIGO CATASTRAL: 010400380007000 COD CATASTRAL ANT: 68276010400380007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: 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 ASI: "POR EL OCCIDENTE, CON LA SEJORITA ROSALBINA VARON WILCHES; POR EL ORIENTE, CON LA VENDEDORA; POR EL NORTE, TOMA DE LOS GUTIERREZ AL MEDIO CON PROPIEDAD DE CARLOS RAMON NORIEGA ANTES, HOY RAFAEL REYES; POR EL SUR, CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE DE FLORIDABLANCA A GIRON, CON PROPIEDAD DE BERNARDO VERA.-" SEGUN ESCRITURA 2466 DE 30-10-96 NOTARI 8 B/GA. LOTE CON LA CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CON BASE EN LA MATRICULA N.300-0023.737 ANOTACION 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; CODIGO: 101; MODO DE ADQUIRIR; COMPRAVENTA; DE: PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA; A: QUINTERO DE RUEDA MARINA (X).- COMPLEMENTACION A LA MATRICULA N.300-0023.737 PENAGOS DE ACEVEDO CARLOTA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A CEPEDA DE GUTIERREZ ELVIRA, SEGUN 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.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 23737

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-10-1979 Radicación: 20690

Doc: ESCRITURA 3851 DEL 23-10-1979 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO DE RUEDA MARINA

CC# 27933775

**A: RAMIREZ CANO JOSE ATILANO****CC# 5465052 X**



**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 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 COMPRAVENTA

**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 COMPRAVENTA

**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**

Pagina 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 COMPRAVENTA

**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**

Pagina 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 COMPRAVENTA

**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**

Pagina 5 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 017** Fecha: 24-05-1999 Radicación: 1999-300-6-24450

Doc: RESOLUCION 01785 DEL 30-04-1999 INSTITUTO NAL.DE VIAS DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS MODIFICACION RESOL.00714 DE 04-03-99 Y 3118 DE 04-06-97

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

**A: MARTINEZ REY JOSE FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-300-6-28431

Doc: OFICIO . DEL 16-06-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOL. 0325 DE 03/05/2010 (TRANSVERSAL SAN BERNARDO DEL BOSQUE Y EL INTERCAMBIADOR DE SAN BERNARDO)

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 12-12-2011 Radicación: 2011-300-6-55434

Doc: OFICIO AMB-SAF-V-553-2011 DEL 07-12-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, SEGUN RESOLUCION 0325 DE 2010. TRANSVERSAL EL BOSQUE.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-300-6-40169

Doc: OFICIO 56094 DEL 15-10-2014 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 3118 DE 04-06-1997

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

**A: MARTINEZ REY JORGE FRANCISCO**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 19-12-2014 Radicación: 2014-300-6-48288

Doc: OFICIO DT-SAN 69791 DEL 18-12-2014 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 01785 DEL 30/4/1999



# 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 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: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



República de Colombia



A024B34769

RIA /57005

ESCRITURA PUBLICA

No. 3211. NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS ONCE



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 EL EXISTENTE, UBICADO EN LA VEREDA RIO 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 EL 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 FIDEIGOMISO FLORIDABLANCA INRALE.....NIT.805012921-0

ACREEDOR:

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 escritura pública - No tiene validez para el trámite



República de Colombia



SYLVIA STELLA RUCES DE RUCES  
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

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 **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** sigla **ACCION 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 Circuito 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 única 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 **ANA MARIA RAMIREZ ORDONEZ**, 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 Circuito Notarial de Bucaramanga, registrada en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 14 de abril de 1986, bajo el No. 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

Queda en su poder la escritura pública y no tiene nada que pagar al notario



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 conceda **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 Tomas 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 matriculas inmobiliarias números **300-287096 y 300-48757** de la Oficina de \_\_\_\_\_

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el \_\_\_\_\_

SYLVIA STELLA RUCLES DE RUCLES  
Notaria Segundo del Circuito de Bucaramanga

Coordinadora de la Oficina de \_\_\_\_\_



República de Colombia



0115095856

SYLVIA STELLA RUCLES DE RUCLES  
Notaria Segundo del Circuito de Bucaramanga



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) 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(los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento del(los) bien(es) hipotecado(s) y a la indemnización debida por las aseguradoras del(los) mismo(s) bien(es), según el Artículo 2446 del Código Civil.

**SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(los) 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 MARTÍNEZ 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



A4024834767

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 insolutos 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.

**PARÁGRAFO 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 extingue 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 (\$200.000.000.00)**, 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.

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

STELLA RANGEL DE RUIZ  
Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla

Continúa en...



República de Colombia



Call 5096855

STELLA RANGEL DE RUIZ  
Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla  
Escribió y firmó  
EL DEUDOR

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 cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, 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 satisficé las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio, de 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 hiciera un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen, 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)

-----  
Dado en la ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ horas de la tarde, en presencia de \_\_\_\_\_ notario público para el notario



Aa024E34766



República de Colombia



4589405116

Si el(los) 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(los) 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 y otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s). -----

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

STELLA RIVERA DE RIVERA  
Notaria del Estado de Bogotá

Coordinadora de Notarías

Notaria del Estado de Bogotá



**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



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. llegue 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(los) 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(los) 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 esta 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(los) 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(los) 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 al EL DEUDOR, pues es entendido que

Dado en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Representante para el acreedor



República de Colombia



CA115096852

la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) 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(los) 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 63.340.768 de Bucaramanga, dijo: Que en su condición de **APODERADA ESPECIAL** de

Papel material para non exclusion en la escritura pública No tiene costo para el notario

STELLA RIGUELES DE RIGUELES  
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

STELLA RIGUELES DE RIGUELES  
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga



**BANCOLOMBIA S.A.** establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cuatro mil cinco (4.005) de fecha primero (1) de agosto del año dos mil cinco (2005) de la Notaría Veintinueve (29) del Circuito 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(ON) 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 -

Queda en el presente instrumento en la escritura pública y tiene valor para el notario



PREDIO No. 01-04-0038-0049-000 AVALUADO EN \$179.460.000 UBICADO EN LA C-200 10.51 SECTOR RIO FRIO (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 Ultimo 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(ON) 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 INÉS 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 11 DE AGOSTO DE 2015 RECIBO: 77441 VALOR \$3.484.454 PREDIO No. 01-04-0038-0007-000



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) **ADVIRTIO** 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 A. Moreno*

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

*Ana Maria Ramirez Ordonez*

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

*Alicia Maria Soto Arango*

**ALICIA MARIA SOTO ARANGO**

LA NOTARIA SEGUNDA, (E)

*Sonia Patricia Gonzalez Gelvez*

**SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ**



### 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 incurso 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*

*Asesoría 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. Asesoría de crédito hipotecario y de libre inversión*

### ***BANCO BANISMO hoy HSBC***

*2005 - 2006*

*Asesoría y trámite de tarjeta de crédito*

### ***BANCO SANTANDER***

*2007 -2007*

*Asesoría crédito hipotecario*

### ***PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U***

*2005-2011*

*Jefe departamento de ventas, Servicio al cliente en el área de compra y 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 ASESORIA**

*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 EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.**

TENIENDO EN CUENTA QUE :

**MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES**  
**C.C. 63.479.382 de Bucaramanga (Santander)**

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico prácticos sobre Avalúos Urbanos y Rurales, con una duración de 130 horas, conforme a lo establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

**AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD  
URBANO Y RURAL**

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matricula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 19, días del mes de Julio de 2007

ALONSO FUENTES CRUZ  
Presidente Lonja y Consejo

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO  
Vice-Presidente Técnico

ERWIN WOLFF CARREÑO  
Vice-Presidente Académico

Registro Libro N° 01 - Folio 234 - 2007 No es valido como matricula si no para requisitos del RNA-PC



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

ILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.




**CORPORACIÓN  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER  
Y ASOLONJAS**

CERTIFICAN:

**QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

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

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

  
ALONSO FUENTES CRUZ  
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores

  
JUAN CARLOS ACEVEDO  
Consejo de Avaluadores

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



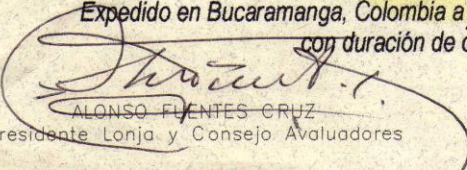
**CORPORACIÓN  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER  
Y ASOLONJAS**

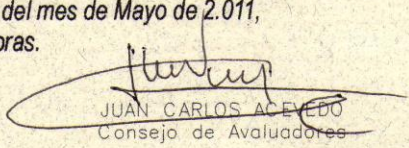
CERTIFICAN:

**QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

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

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

  
ALONSO FUENTES CRUZ  
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores

  
JUAN CARLOS ACEVEDO  
Consejo de Avaluadores

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





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



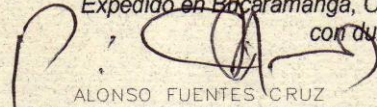
**CORPORACIÓN  
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER  
Y ASOLONJAS**

CERTIFICAN:

**QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

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

*Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2011,  
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](mailto:lonjasan@yahoo.com) [www.facebook.com/lonja.sder](http://www.facebook.com/lonja.sder)



**Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.**



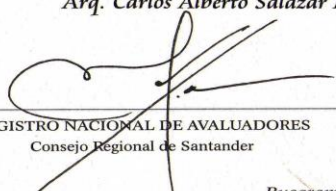
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER**  
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELOPIAS


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**

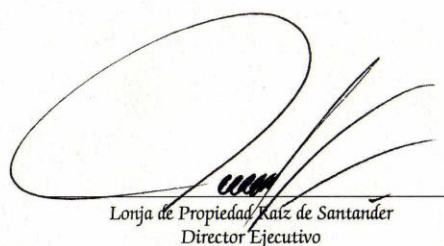
Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

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.  
C.R. 809.009.532-4

**MARIO FERNANDO SOTO GÓMEZ**  
Director Administrativo & Financiero

Preparó: Lizbeth C.  
Revisó: Mario S.



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

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

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

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. SC 5780 - 1



No. GP 059 - 1

**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 evaluador 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 CUMPLÍ CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, 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	Tipoinmueble	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 BETANCU RTH	Urbano	Piedecuest a	CASA 201 CARRERA 18A 9-31 MANZANA E	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$78,499,59 3	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 GRANADO S CHAID	Urbano	San Pablo	SIN DIRECCIO N EN CLT	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$73,413,10 0	CERRADO
LRCAJA-1 094778392	2021-09-29	01/10/2021	2021-10-08 15:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109477839 2	2	OSCAR IVAN ROPERO RODRIGU EZ	Urbano	San Vicente Chucurí	LOTE 57 URBANIZC . ORQUIDE A REAL HOY CASA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$113,900,3 47	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158840 7	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$147,629,8 59	CERRADO
LRCAJA-1 096184023	2021-09-16	18/09/2021	2021-09-27 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109618402 3	2	WALBERT O PEDROZO ORTEGA	Rural	PUERTO WILCHES	SIN INFOR MACION	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$79,466,88 4	CERRADO
LRCAJA-1 098633404	2021-09-14	14/09/2021	2021-09-17 21:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109863340 4	2	VIDAL ROSAS GOMEZ	Urbano	Floridablan ca	CALLE 32 # 5-18/20	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$195,341,4 82	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 URB ANIZACIO	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z	\$65,170,08 7	CERRADO

											N PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAM ILIAR 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 N° 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 ILIAR 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 IBÁÑEZ	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	HARRINSON 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



											TERRANO				
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 BARANO A - 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	JONATHAN FITZGERALD TACHACK MONTES	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 4B # 21-12 mz 4 lote 0403 casa 0403, Urbanización PASEO DEL PUENTE	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$132,700,000	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	Barranca Bermeja	CARRERA 56A 50B-03 B. VILLARELYS 1.	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$80,280,000	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 FERNANDO HOYOS BOHORQUEZ	Urbano	San Pablo	según clt: casa lote- según escritura: CARRERA 7 20-33	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$84,950,000	CERRADO
LRCAJA-1 098660844	2021-04-23	24/04/2021	2021-04-26 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1098660844	2	ALEXANDER OLARTE ISAZA	Urbano	Bucaramanga	CALLE 28 0-20 MZ C MODULO 2 CASA 18 ESQUINERA L18 CONJ RES PASEO LA FERIA 1ER ET	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$90,994,000	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	Floridablanca	CARRERA 4E NRO. 27-35 BARRIO LA CUMBRE	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$153,146,375	CERRADO
LRCAJA-1	2021-03-19	20/03/2021	2021-03-23	NIT	NIT	110235789	2	DIEGO	Urbano	Piedecuesta	CARRERA	Casa	MARTHA	\$96,350,00	CERRADO

102357898			17:03:00	860021967-7	860021967-7	8		ARMANDO RAVELO BARRAGAN		a	5W 16B-47 LOTE 6 CASA 6 MANZANA 01 URBANIZACION CAMPESTR E LOS TEJADITOS		CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	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	Barranca Bermeja	CALLE 77 #24 A 24 BARRIO 20 DE ENERO	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$118,082,804	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 GRANADOS MANRIQUE	0	Piedecuesta	CARRERA 16 PEATONAL 6A-09 URB CABECERA DEL LLANO SEG ET	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$99,312,000	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 CHAVERRA	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 5 # 7N-67 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION JUNIN 1	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$112,545,900	CERRADO
LRCAJA-1 102348722-2	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-03 20:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1102348722	2	CRISTOBAL SANDOVAL BOHORQUEZ	Urbano	Piedecuesta	CALLE 3A 11A-04 AP 101 BARRIO VILLA NUEVA	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$91,541,250	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	Piedecuesta	AV 17 7W-51 TORRE A CONJUNTO MATECAÑ	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$99,728,950	CERRADO

											A PISO 7 A PARTAME NTO 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 HERNANDE Z GUTIER RREZ	Urbano	Floridablan ca	CALLE 5 # 2-51 UNIDAD R ESIDENCI AL BONAP ARTE APTO 501 TORRE NORTE	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$175,473,1 23	CERRADO
LRCAJA-9 1326751	2021-02-05	08/02/2021	2021-02-10 17:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91326751	2	JARRINSO N DANIEL MIEL HERRERA	Urbano	PUERTO WILCHES	ctl: CARRERA 12 / catastro: K 12 8 43.	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$127,700,0 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 GUTIERRE Z SANTAM ARIA	Urbano	El Playón	CARRERA 7 A 11-18	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$96,850,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 024463611	2021-01-29	01/02/2021	2021-02-02 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102446361 1	4	ANDRES FELILPE RAMIREZ BERNAL	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 7 7N-67 AP 401 URB	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$108,909,5 00	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	Floridablan ca	CARRERA 26 37-32 T 1 AP 501 UNIDAD R ESIDENCI AL SAN DIEGO BARIO CA ÑAVERAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$262,580,8 05	CERRADO
LRCAJA-1 102348722	2021-01-15	15/01/2021	2021-01-18 16:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234872 2	3	CRISTOBA L SANDOVA L BOHOR QUEZ	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 8 12-63 AP 101 BL 2 UNIDAD R ESIDENCI	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE	\$105,907,5 00	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 N° 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 N°17-101 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 VANEGAS	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	Floridablan ca	CALLE 53 # 15A-59 APTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$82,800,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 075538679	2020-07-29	30/07/2020	2020-07-31 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107553867 9	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	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$115,560,0 00	CERRADO
LRLEASIN G-1098409 188	2020-07-17	18/07/2020	2020-07-21 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109840918 8	2	Harson Gustavo Valderrama Reyes	Urbano	San Gil	Carrera 1 sur # 23 - 65 Apto 405	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$104,669,0 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	Piedecuest a	CALLE 24 1-38 AP 201 URB LOS CISNES UNIDAD MULT BARAJAS PH	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$81,225,00 0	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 YARIGUIE S II ETAPA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$78,300,00 0	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 MARIN OCAMPO	Urbano	Bucaraman ga	CR 14 BW 44-B-13 AP 104	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE	\$108,334,3 77	CERRADO



											BLOQUE B11 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA ESTRELLA OCTAVA ET		Z BENAVIDES		
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	Bucaramanga	TV 112 20-53 ED AZALIA PH DEL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA APTO 2004	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$150,304,000	CERRADO
LRCAJA-1 3863125	2020-06-18	23/06/2020	2020-06-25 23:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13863125	1	VICTOR MANUEL MONSALVE MENDEZ	Urbano	El Playón	CALLE 5 5-02-06 BARRIO PORVENIR	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$87,360,000	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	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$92,575,000	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 OREJARENA DIAZ	Urbano	Piedecuesta	CALLE 16A 0-33 AP 201 URB VILLA MARIA ED MENDOZA	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$79,084,500	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	Floridablanca	SECTOR 20 BUCARICA BLOQUE 24 1/3 APARTAMENTO 149	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$101,446,911	CERRADO

