



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: CO\_PRG\_2023\_628856**

<b>Fecha del avalúo</b>	15/03/2023	<b>Fecha de visita</b>	28/02/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3		
<b>Barrio</b>	LA FLORESTA		
<b>Ciudad</b>	BarrancaBermeja		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	MALLAS Y CERRAMIENTOS DE COLOMBIA SAS		
<b>Nit/CC</b>	900704010		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/03/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: Mallas y cerramientos de colombia sas  
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 **AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO** ubicado en la CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3 LA FLORESTA, de la ciudad de BarrancaBermeja.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$262,281,171.60 pesos m/cte (Doscientos sesenta y dos millones doscientos ochenta y un mil ciento setenta y un).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno		90	M2	\$1,214,235.24	41.67%	\$109,281,171.60
Área construida	PISO 1	90	M2	\$1,700,000.00	58.33%	\$153,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$262,281,171.60</b>

Valor en letras

Doscientos sesenta y dos millones doscientos ochenta y un mil ciento setenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante




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

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 RUTH VERA CONTRERAS  
 C.C.:60394693  
 RAA AVAL-60394693  
 RNA 4228

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	0	1,214,235	Valor del avalúo en UVR	788,522.44
Proporcional	109,281,172	153,000,000	Valor asegurable	153,000,000
% valor proporcional	41.665656338	58.334343662	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
<b>Observación</b>	CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3 _ CONJUNTO RESIDENCIAL "MARÍA LUCIA, Aunque menciona estar dentro de conjunto, no cuenta con portería, ni cerramientos. Nota: Se liquida el área de terreno registrada en documentos suministrados, en función del terreno aplican la propiedad horizontal. Y área construida medida en visita, que coincide con el área catastral.			

## GENERAL

Código	CO_PRG_2023_62 8856	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	Mallas y cerramientos de colombia sas				
Tipo identificación	0	Documento	900704010	Teléfono	3115427677
Email	macercolbarranca@hotmail.com				
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	MALLAS Y CERRAMIENTOS DE COLOMBIA SAS				
Nit/CC	900704010				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91500242	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA				
Ciudad	BarrancaBermeja	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	LA FLORESTA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3 _CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA, Aunque menciona estar dentro de conjunto, no cuenta con portería, ni cerramientos. Es abierto. <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>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s): <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO</b>: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA DE TERRENO PH	M2	90	AREA TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA PH	M2	51.50	CONSTRUCCION	M2	90
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	59.303.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA TERRENO	M2	90	AREA TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	90	AREA VALORADA	M2	90
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1580	EscrituraDePropiedad	23/07/2009	SEGUNDA	Barranca Bermeja

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
303-22323	23/02/2023	SIN INFORMACION	6808101020000038	CASA 40801800000037

**Observación** No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** Garaje dentro de la vivienda, integral a la vivienda.

## DEL ENTORNO

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

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Muy Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	2447		Fecha escritura	28/12/1984	
Notaria escritura	PRIMERA		Ciudad escritura	BARRANCABERMEJA	
Valor administración	65000	Total unidades	47	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	1	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	<p>Escritura: 2447, Fecha escritura: 28/12/1984, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BARRANCABERMEJA, Administración: 65000, Total unidades: 47, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Nro. Ascensores: 0</p> <p>El predio está sometido a propiedad horizontal, pero no está en conjunto cerrado, no cuenta con portería o cerramiento, la copropiedad.</p>				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1986	Edad Inmueble	37 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

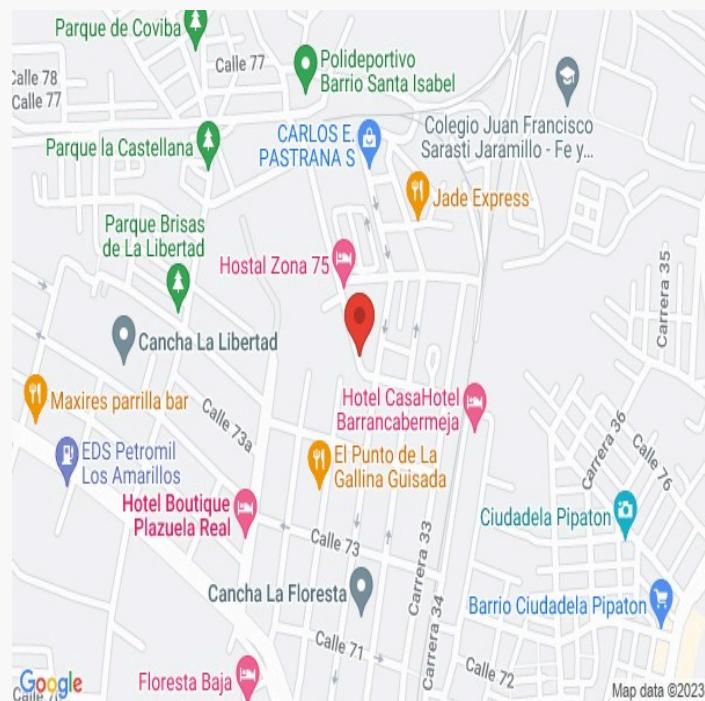
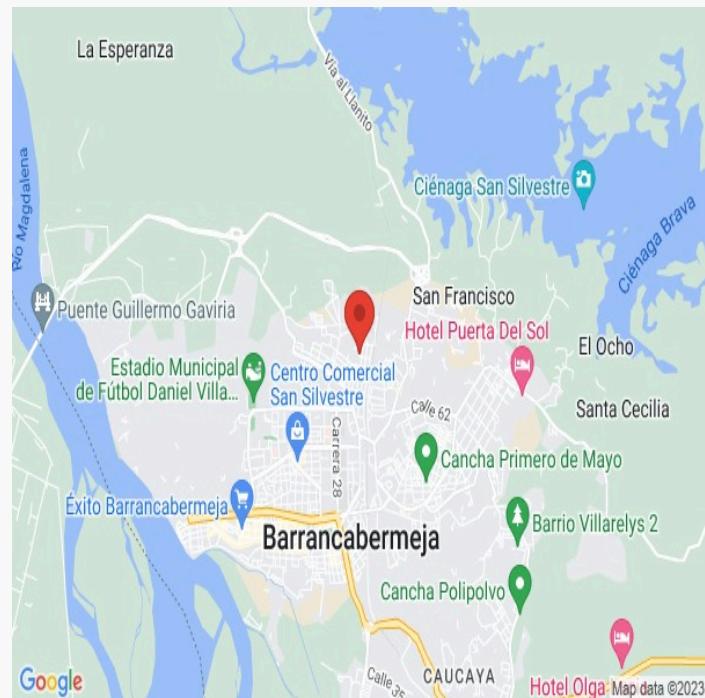
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Lujoso.	Lujoso.	Normal	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3 | LA FLORESTA | BarrancaBermeja | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.077558609476633  
GEOGRAFICAS : 7° 4' 39.2118''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.84874146684068  
GEOGRAFICAS : 73° 50' 55.4676''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PRIMERO DE MAYO	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	3013855716	76	76	\$1,500,000	\$114,000,000
2	GALAN	\$435,000,000	0.95	\$413,250,000	3013855716	140	140	\$1,700,000	\$238,000,000
3	CIPRES	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	3114988294	125	154	\$1,800,000	\$277,200,000
<b>Del inmueble</b>						<b>90</b>	<b>90</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$85,500,000	\$1,125,000	1.0	1.0	1.00	\$1,125,000
2	\$175,250,000	\$1,251,786	1.0	1.0	1.00	\$1,251,786
3	\$197,800,000	\$1,582,400	1.0	0.80	0.80	\$1,265,920
				PROMEDIO	\$1,214,235.24	
				DESV. STANDAR	\$77,602.45	
				COEF. VARIACION	6.39%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,214,235.24	AREA	90	TOTAL	\$109,281,171.60
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,700,000.00	AREA	90	TOTAL	\$153,000,000.00
VALOR TOTAL		\$262,281,171.60				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10629\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10629_2archivopdflinks.html)

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/primerode-mayo/barrancabermeja/7934996>

2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/galan/barrancabermeja/7924665>

3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barrancabermeja-cipres-del-lago/barrancabermeja/6319836>

## FOTOS 3

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor

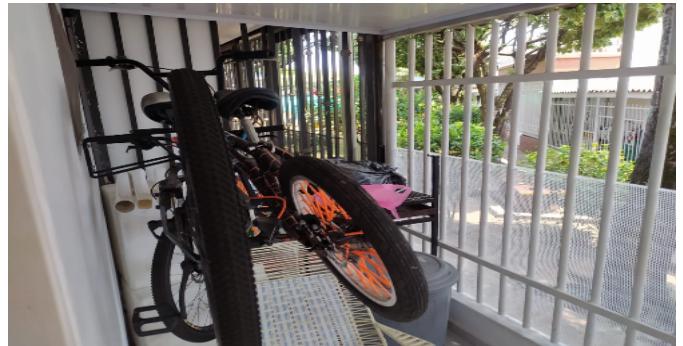


## FOTOS 3

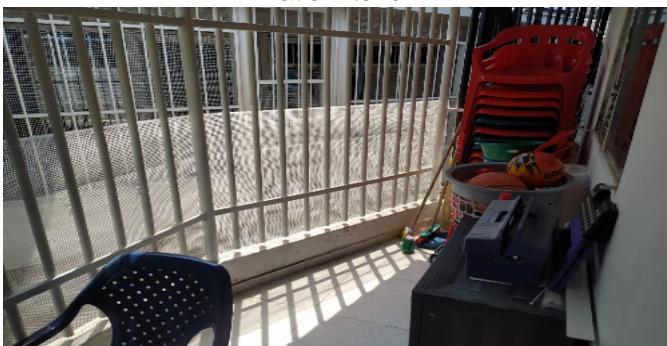
Cocina



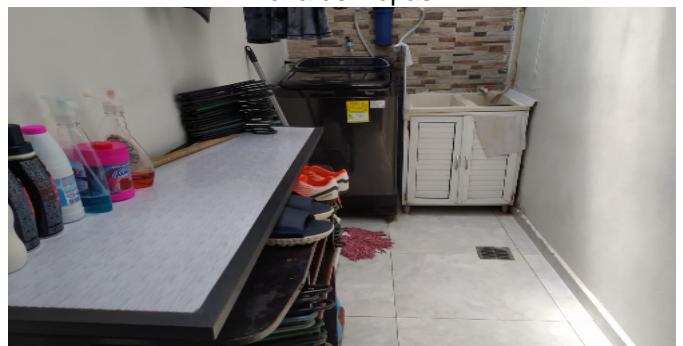
Patio Interior



Patio Interior



Zona de Ropas



Habitación Principal



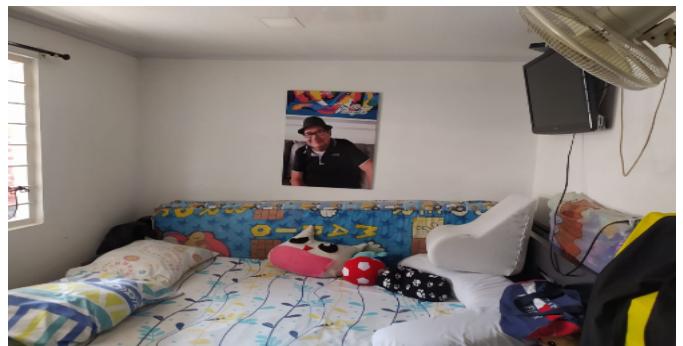
Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS 3

Baño Social 1



Garaje



PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO CO\_PRG\_2023\_628856**



PIN de Validación: ace40a7f



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ace40a7f

## 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: ace40a7f

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: ace40a7f



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.

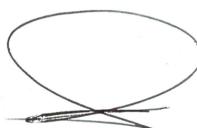
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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**

**ace40a7f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223100272662569

Nro Matrícula: 303-22323

Página 2 TURNO: 2023-7599

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 09:15:13 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-01-1985 Radicación: 0218

Doc: ESCRITURA 2447 del 28-12-1984 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 REGLAMENTO COOPOPIEDAD DE CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA"

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

A: CONSTRUCTORA L.A. LTDA

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-02-1985 Radicación: 754

Doc: ESCRITURA 181 del 12-02-1985 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (INCLUYE OTROS PREDIOS)

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

DE: CONSTRUCTORA L.A. LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-02-1985 Radicación: 963

Doc: ESCRITURA 237 del 22-02-1985 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA CAPITULO III ANOT.02 ESPECIFICACION DE BIENES O ZONAS DE PROPIEDAD COMUN REGLAMENTACION DIVISION DE LOS BIENES COMUNES (COEFICIENTE) REFORMA CAPITULO V REFORMA CAPITULO VI ESCRITURA 2447.

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

A: CONSTRUCTORA L.A. LTDA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-03-1985 Radicación: 1449

Doc: RESOLUCION 1044 del 18-03-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CONSTRUCTORA L.A. LTDA (REPRESENTADA POR EL DR. CARLOS ALBERTO LEON BUENO).

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-06-1986 Radicación: 3393

Doc: ESCRITURA 1126 del 06-06-1986 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA L.A. LTDA.

A: ALVAREZ MUOZ JOSEFINA X

A: MENESSES BECERRA PEDRO X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-06-1986 Radicación: 3393



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230223100272662569**

**Nro Matrícula: 303-22323**

Página 3 TURNO: 2023-7599

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 09:15:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1126 del 06-06-1986 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALVAREZ MUÑOZ JOSEFINA

DE: MENESSES BECERRA PEDRO

#### **A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR "**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-09-1987 Radicación: 5672

Doc: ESCRITURA 0952 del 13-05-1987 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANAHORRAR

#### **A: CONSTRUCTORA L.A LTDA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-07-1995 Radicación: 4603

Doc: RESOLUCION SN del 11-07-1995 DPTO. VALORIZ. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

#### **A: MENESSES BECERRA PEDRO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-07-1995 Radicación: 4603

Doc: RESOLUCION SN del 11-07-1995 DPTO. VALORIZ. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

#### **A: MENESSES BECERRA PEDRO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-07-1995 Radicación: 4785

Doc: ESCRITURA 1858 del 13-07-1995 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANAHORRAR

#### **A: ALVAREZ MUÑOZ JOSEFINA**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223100272662569

Nro Matrícula: 303-22323

Página 4 TURNO: 2023-7599

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 09:15:13 AM

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

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

A: MENES BECERRA PEDRO

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-06-2000 Radicación: 2000-2909

Doc: ESCRITURA 999 del 02-06-2000 NOTARIA 1A. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$11,861,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MENES BECERRA PEDRO

A: ALVAREZ MU/OZ JOSEFINA

CC# 63430188 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-3222

Doc: ESCRITURA 0714 del 21-06-2000 NOTARIA UNICA de FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$24,670,440

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: ALVAREZ MU/OZ JOSEFINA

A: GONZALEZ TOLOZA SONIA PATRICIA

CC# 63430188

CC# 63458280 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-3222

Doc: ESCRITURA 0714 del 21-06-2000 NOTARIA UNICA de FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$22,255,340

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: GONZALEZ TOLOZA SONIA PATRICIA

CC# 63458280 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 19-02-2002 Radicación: 2002-788

Doc: ESCRITURA 0036 del 11-01-2002 NOTARIA 1A. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS REFORMA EN SU TOTALIDAD EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: JUNTA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-02-2002 Radicación: 2002-790

Doc: ESCRITURA 0235 del 14-02-2002 NOTARIA 1A. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.DE 11-01-02 NOT 1A. BCABJA EN LO QUE SE REFIERE QUE DE AHORA EN ADELANTE ES CONSEJO DE ADMINISTRACION,SUS FUNCIONES CAP.X,XI Y XII

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

A: JUNTA ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-1177



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223100272662569

Nro Matrícula: 303-22323

Página 5 TURNO: 2023-7599

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 09:15:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 0138 del 31-01-2003 NOTARIA 1A. de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC 2447/84 NOT 1A. BCABA EN LO QUE SE REFIERE A LA NOMENCLATURA Y CEDULA CATASTRAL

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

A: CONCEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA"

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-07-2009 Radicación: 2009-4947

Doc: ESCRITURA 3200 del 10-07-2009 NOTARIA QUINTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$22,355,340

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GONZALEZ TOLOZA SONIA PATRICIA

CC# 63458280

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-07-2009 Radicación: 2009-5263

Doc: ESCRITURA 1580 del 23-07-2009 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ TOLOZA SONIA PATRICIA

CC# 63458280

A: AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO

CC# 91500242 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-07-2009 Radicación: 2009-5263

Doc: ESCRITURA 1580 del 23-07-2009 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO

CC# 91500242 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-02-2022 Radicación: 2022-1234

Doc: ESCRITURA 682 del 26-01-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$36,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA 1580 DEL 23-07-2009 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT. 890.903.938-8

A: AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO

CC# 91500242 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223100272662569

Nro Matrícula: 303-22323

Página 6 TURNO: 2023-7599

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 09:15:13 AM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), 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: 2023-7599 FECHA: 23-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 682

NP682

SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,  
D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA: INMOBILIARIA: 303-22323

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

INMUEBLE CASA NÚMERO (33) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL MARÍA LUCÍA UBICADO EN LA CARRERA (30 A) NÚMERO (75 – 18)  
DE EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

CÓDIGO ACTO O CONTRATO VALOR

0776 CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE CUANTÍA SIN CUANTÍA  
INDETERMINADA (LEY 546/99)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ACREEDOR IDENTIFICACIÓN  
BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

DEUDOR IDENTIFICACIÓN  
JORGE ANTONIO AMOROCHO ROMERO CC No. 91.500.242

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, D.C, cuyo notario titular es el Doctor CÁRLOS ARTURO SERRATO GALEANO, en esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos:

Compareció: PATRICIA TRUJILLO PANIAGUA; mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.765.033 expedida en Bogotá D.C, y manifestó:

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre y representación, en su calidad de Apoderada Especial, de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, objeto de acuerdos de fusión protocolizados mediante escrituras públicas números 633 del 3 de Abril de 1998 de la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, por la cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

absorbió al BANCO DE COLOMBIA S.A., disuelto este último sin liquidarse, e igualmente modificó su razón social por la de BANCOLOMBIA S.A., y que también utiliza la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A. y, la número 3974 del 30 de Julio de 2005 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, por la cual BANCOLOMBIA S.A. absorbió a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., disueltas éstas últimas sin liquidarse, todo lo cual se acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia y copia del poder especial conferido por medio de la escritura pública número 1253 del 23 de Mayo de 2018 de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, documentos que se anexan para ser protocolizados con esta escritura.-----

SEGUNDO.- Que por escritura pública número (1.580) de fecha (23) de Julio de (2.009) otorgada en la Notaria (2) del Círculo de Barrancabermeja., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 303-22323, el señor JORGE ANTONIO AMOROCHO ROMERO identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 91.500.242, se constituyó(eron) DEUDORA(ES) HIPOTECARIO(S) de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8.-----

TERCERO.- Que para garantizar el pago de la obligación contraída, además de comprometer su responsabilidad, LA(LOS) DEUDORA(ES) HIPOTECARIA(S), constituyó(eron) a favor del ACREDITADOR, HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, sobre el(las) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): CASA NÚMERO (33) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA, UBICADO EN LA CARRERA (30 A) NÚMERO (75 – 18) DE EL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER., identificado(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 303-22323 cuyas áreas, linderos y demás especificaciones aparecen ampliamente determinados en la mencionada escritura de constitución.-----

CUARTO.- Que LA(LOS) DEUDORA(ES) HIPOTECARIA(S), ha pagado a el ACREDITADOR, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000,00 M/CTE), junto con sus intereses causados y liquidados hasta la fecha.-----

QUINTO.- Que como consecuencia del pago de la totalidad del dinero adeudado y sus intereses, el(la) compareciente obrando en la calidad antes dicha declara CANCELADA



№ 682

LA DEUDA E HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, constituida por medio de la citada escritura pública, y a PAZ Y SALVO a LA(LOS) DEUDORA(ES) HIPOTECARIA(S) de toda responsabilidad por razón de dicha obligación hipotecaria y LIBRE(S) EL(LOS) INMUEBLE(S) descrito(s) del gravamen hipotecario que lo(s) afectaba

**PARÁGRAFO:** Que la obligación garantizada por la hipoteca que por este documento se cancela, corresponde a un crédito destinado a Vivienda. Lo anterior, para los efectos de lo previsto en el artículo 23 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que sean aplicables para la liquidación del acto.

**NOTA:** EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 91 DEL DECRETO 19 DE 2012, EXPÍDASE CERTIFICADO DIRIGIDO A LA NOTARIA SEGUNDA (2) DE BARRANCABERMEJA EN CUYO PROTOCOLO REPOSA LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA PARA LA IMPOSICIÓN DE LA NOTA DE CANCELACIÓN RESPECTIVA.

**HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA**

**CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970). Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

**NOTAS DE ADVERTENCIA:**

**PRIMERA.** - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento. So pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.



**SEGUNDA.** - Se advierte a el(la) otorgante, que es responsable legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** LEÍDO, el presente instrumento por los comparecientes y advertido(a) del registro dentro del término legal, lo firma en prueba de su asentimiento, junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien en esta forma lo autoriza. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

PO002810786, PO002810787, PO002810788-----

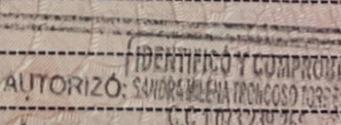
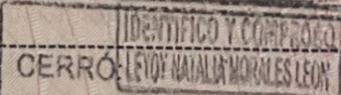
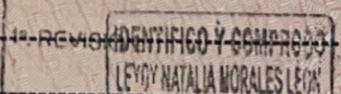
IVA: 34,409 -----

DERECHOS NOTARIALES: 62,700 -----

SUPERINTENDENCIA: 7,150 -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: 7,150 -----

RESOLUCIÓN 00536 DE 22/01/2021- MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 00545  
DE 25/01/2021 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y  
REGISTRO -DECRETO NÚMERO 1885 DEL 30 DICIEMBRE DE DOS MIL  
VEINTIUNO (2021) -----



# República de Colombia

TG&S  
de Fábrica S.A.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras y certificados del archivo notarial

CANCELACIÓN DE HIPOTECAS  
Bancolombia

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 682

SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS

FECHA: VEINTISÉIS (26) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

D.C.

EL OTORGANTE:



PATRICIA TRUJILLO PANIAGUA HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. N.º 51.765.033 EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA

S.A. NIT. 890.903.938-8, FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO (Art. 12 del

Dcto. 2148 de 1983 Compilado artículo 2.2.6.1.2.1.5 decreto 1069 de 2015)



CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO

NOTARIO SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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

Dora Inés Velosa Reyes  
SECRETARIA DE DESARROLLO ASOCIATIVO  
DECRETO 1069 DE 1989  
NOTARIA 62 DEL CÍRCULO  
26-1-2022  
BOGOTÁ  
THOMAS GRIEG & CO

46P2F15KZW  
Z7V3SJTBFB

THOMAS GRIEG & CO

BOGOTÁ

THOMAS GRIEG & CO





MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA  
NIT: 00890201900-6  
Dirección: PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43  
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago  
0000000002300048061

Código Postal 687031

Número Predial: 01 02 0384 0037 801  
Número Predial Nacional: 01 02 00 00 0384 0801 8 00 00 0037  
Propietario: AMOROCHO ROMERO JORGE ANTONIO  
Cédula o Nit: 000091500242  
Dirección Predio: K 30A 75 18 CONJ RES MARIA LUCIA  
Dirección Cobro: K 30A 75 18 CONJ RES MARIA LUCIA

Código control:	025444
Localización:	URBANOS
Dest. Econó:	Habitacional
Clasificación:	Predio Normal
Tarifa:	8.5 x mil
Avaluuo Catastral:	59,303,000
Sector:	SECTOR URBANO

A R E A	
Terreno	Construida
0 Ha. 90.00 Mts <sup>2</sup>	90.00 m <sup>2</sup>
A CANCELAR DESDE - HASTA	
2021 1 - 2023 2	

### Último registro o Pago

Fecha de Impresión : 15-FEB-2023

Fecha de impresión : 15-FEB-2023

## Resumen Estado de Cuenta

- \* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
- \* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
- \* El no pago impide de sus impuestos genera intereses a la Tasa Mínima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

IMPRESO SOBRE UNA PAGINA DI STILE CON UNA LINEA DI TESTO.



ESCRITURA... - REGLAMENTO DE COPROPIEDAD  
DE... - CONSTRUTORA L.A. LTDA  
URBANIZACION... - "MARIA LUCIA".-

Acta de acuerdo suscrito en la ciudad de Barrancabermeja, el día 28 de diciembre de 1984.

ESCRITURA NÚMERO... 303 MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE. (2447)

En el Círculo Notarial de Barrancabermeja, Departamento de Santander República de Colombia, a veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. (1.984) ante mí JOSÉ LUIS

CIC CRUZ CRUZ, Notario Primero Principal de este Círculo compareció: CARLOS ALBERTO LEÓN BUENO, varón mayor de edad, civilmente

capaz, vecino de la ciudad de Bucaramanga y en paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.805.620

expedida en Bucaramanga, y cédula militar número 64418 del Ministerio de Defensa, quien en el presente acto obra en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUTORA L.A. LTDA, domiciliada en Bucaramanga con NIT... 90208.405, constituida por escritura pública

número 2.849 de fecha 28 de septiembre de 1.981 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, lo cual se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, que se

protocoliza con este instrumento y manifestó: P.D.I.M. 3.0.0.....

que por haber llenado los requisitos señalados en la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1335 de 1.959, y el Decreto

107 de 1.983, por medio del presente acto ELEVA a escritura pública el reglamento de copropiedad del CONJUNTO RESIDENCIAL ..

"MARIA LUCIA", ubicado en la ciudad de Barrancabermeja, en el Punto denominado "LA FLORENCIA". Se protocoliza así mismo copia

del plano de dicha Urbanización.....

..... C A P I T U L O I .....

OBJETO Y ALCANCE: El objeto del presente reglamento es: establecer los derechos y obligaciones de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA", identificar los bienes de pro-

tejo, fijar su precio 1.230 pesos en cada unidad, con destino a la construcción de la edificación.

Y q. Página de Reglamento

Expedir esta copia en destino al interesado, en 21 días hábiles.

44 Mayo de 1984

Expedi

Propiedad exclusiva y los de uso común; determinar la proporción con que cada copropietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común; constituir los órganos de administración y señalar las funciones respectivas; y en general someter el régimen particular del "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA" a las normas del régimen de copropiedad de bienes comunes de la ley 182 de 1.948 los Decretos reglamentarios 1355 de 1.959 y 107 de 1.983.... Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUCIA", y en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen o gocen alguno o algunos de los bienes de dominio exclusivo en que se halla dividido. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo que se implique transferencia del dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" o en todo acto o contrato en virtud del cual concede el uso o goce de los mismos.

----- CAPITULO II -----  
DETERMINACION Y TRADICION DEL INMUEBLE : EL CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" a que se refiere este reglamento se encuentra situado en la ciudad de Barrancabermeja, consiste en el lote de terreno que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 303-001-8345, con cabida de siete mil doscientos sesenta y un metros veintidos centímetros cuadrados (7.261,22mts<sup>2</sup>) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con la calle setenta y cinco A (75A); Por el SUR, con calle setenta y cinco (75); Por el OESTE, con carrera treinta y uno A (31A); Por el OCCIDENTE, con carrera treinta y una (31). EL CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" consta de cuarenta y seis (46) viviendas, un (1) local comercial, zonas verdes comunes, piscina común, kioscos comunes, juegos infantiles y demás elementos de uso comunitario. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre

Expedi 10 copia  
Oct 24 de 2014

WILLIAM MARTINEZ DOWNS  
NOTARIO PREDIAL  
CIRCOLO DI INVESTIGACIONI  
Lote 501916

Expedi 11 copia  
Oct 29 de 2014

Expedi 8 copia  
Febrero 26 de 2014

7<sup>o</sup> copia  
Oct. 16/92

Expedi 9 copia  
Oct 6 de 2014

Expedi 16 copia  
Oct. 17 de 2014



el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" cuyo régimen de copropiedad aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la ley 182 de 1.984, pertenece a la Sociedad CONSTRUCTORA L.A LIMITADA la cual esta representada por el Doctor CARLOS ALBERTO LEON BUENO, varón mayor de edad, identificado

con la cédula de ciudadanía No. 13.805.620 de Bucaramanga, predio que fue adquirido por la entidad así: el terreno mediante escritura número ochocientos cuatro (804) de fecha dieciseis (16) de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) de la Notaría Primera de esta ciudad, por compra hecha a LUIS ANTONIO PACHECO RAY .- quien actuó en nombre propio y/o representación de la sociedad - ZANATIS Y PACHECO LTDA y la construcción fue levantada con recursos propios, efectuado el relooteo mediante escritura número dos mil trescientos cuarenta y cinco (2,345) de fecha 14 de diciembre de 1.984 corrida en esta misma Notaría registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 303-0018345... Los planos y memoria descriptiva del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" debidamente aprobados -

por PLANEACION MUNICIPAL, hacen parte de este reglamento para todos los efectos relacionados con la determinación del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" de las zonas o unidades privadas de las partes comunes en que se divide.---. Q A E T T U L O L I I I .-.-.-.-.

BIENES DEL EDIFICIO CLASIFICACION Y DESTINACION: En el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" se encuentran áreas de propiedad privada conformadas por las viviendas y áreas de propiedad común conformadas por todos aquellos bienes y servicios necesarios para la existencia, seguridad, conservación, utilización y goce de las unidades que integran el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA". Son bienes comunes, del dominio inalienable e indivisible de todos los dueños los necesarios para la existencia, seguridad y conservación

del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada.

Son bienes comunes: Todos los jardines interiores del CONJUNTO RE-

SIDENCIAL "MARIA LUCIA", la piscina con su planta de tratamiento, las construcciones existentes o las que la Asamblea de copropietarios decida construir en los jardines interiores mencionados y en general todos los demás elementos, equipos o artefactos de uso comunitario que se encuentran dentro del área interior del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" delimitado por los muros exteriores de cada una de las unidades residenciales. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes tiene un valor igual al valor inicial de su casa, es inseparable del dominio uso y goce de este y siempre se entenderá comprendido en toda transferencia, gravamen, demanda o arrendamiento del mismo acto que no podrán efectuarse en relación con tales bienes separadamente de la casa a la cual acceden. Las áreas comunes son de dos mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados (2.282mts<sup>2</sup>) y las áreas privadas son cuatro mil doscientos treinta y tres metros ochenta centímetros cuadrados (4.233,80 mts<sup>2</sup>). Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de los límites y sirven exclusivamente al propietario. Las casas alinderadas como adelante se dice, con sus respectivas puertas de acceso, ventanas, dependencias e instalaciones interiores, los ductos y los muros divisorios con inmuebles colindantes o con partes comunes constituyen los bienes privados, de propiedad exclusiva en que se divide el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA". Las unidades privadas en que se divide el CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" solo podrán destinarse a vivienda. En caso de que a una unidad residencial se le vaya a dar destinación diferente a la vivienda, debe tener autorización expresa de la Junta Administradora mediante acta suscrita.-----

----- CAPITULO IV -----  
DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- AL CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" esta conformado por 46 viviendas y un (1) local comercial cuya descripción es la siguiente.-----



VIVIENDA.....A-1..... Consta de zona de garaje, salón comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños, cocina, un (1) patio de ropa, antejardín, y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de ciento treinta y nueve metros cuadrados (139,00mts<sup>2</sup>) y ochenta y cinco metros noventa y seis centímetros cuadrados (85,96mts<sup>2</sup>)

de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno cero ocho (31-08) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-004 y alinderado así: N C A T E, en diez metros sesenta y seis centímetros (10,66mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en cuatro metros con ochenta centímetros (4,80mts) con la vivienda 0-3 del mismo conjunto Residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-1 del mismo conjunto Residencial y en tres metros (3,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en diecinueve metros (19,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----.

VIVIENDA ..B-1... Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y áreas disponible para futura ampliación de otra alcoba. --- con áreas de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número

treinta y uno catorce (31-14) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-005. y alinderado así: N C A T E, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda C-1 del mismo Conjunto Residencial; O C C I D E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda A-1 del mismo conjunto residencial-----.

VIVIENDA ....C-1... Consta de antejardín, zona para garage, se-

16n comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y - cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno veinte (31-20) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-006 y alinderado así: N O A T A , en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U A , en seis metros (6,00mts) - con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-1 del mismo conjunto Residencial; O C C I D E N T E, en quince metros (15,00mts) - con la vivienda B-1 del mismo Conjunto Residencial.....

VIVIENDA.....D-1. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90.00mts<sup>2</sup>) y - cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con - el número treinta y uno veintiseis (31-26) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número - 01-2-384-007 y alinderado así: N O A T A , en seis metros .. (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U A , en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto Residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda - B-1 del mismo Conjunto Residencial; For el O C C I D E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-1 del mismo Conjunto Residencial.....

VIVIENDA ....E-1. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y - cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) cuadra



dos de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno treinta y dos (31-32) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-008 y alinderado así: --

N O A T A, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en seis metros (6,00mts) -- con zonas verdes del mismo Conjunto Residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda F-1 del mismo conjunto Residencial; O C C I D E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda D-1 del mismo Conjunto Residencial-----

VIVIENDA ... F-1... Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. -- Con área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno treinta y ocho (31-38) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-009 y alinderado así: N O A T A, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en seis metros --.

(6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-1 del mismo conjunto Residencial; O C C I D E N T E, en quince metros -- (15,00mts) con la vivienda E-1 del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA ... G-1... Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número --

treinta y uno cuarenta y cuatro (31-44) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula cívicastral número 01-2-384-010 y blindado así: N G R I S, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); N G R, en seis metros (6,00mts) - con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I S N T S, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-1 del mismo conjunto residencial; O G C I S N T S en quince metros (15,00mts) - con la vivienda F-1 del mismo conjunto residencial -.-.-.-.-.-.-.-.-

VI VIENDA .....H-1.- Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51.50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno cincuenta (31-50) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-011 y numerado así: N O A R S, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U A, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-1 del mismo conjunto residencial; O C C I D U N T A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-1 del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA ....I-1.- Consta de entejardín, zona de garage, salón-comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, - Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno cincuenta y seis (31-56) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-012 y alinderado así: NO a 1 A, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A (75A); SU A, en seis metros (6,00mts).



(6,00mts) metros con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA C-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ciento cinco (75-105) de la carrera treinta y una (31-A) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-

017 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda D-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA D-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco noventa y nueve (75-99) de la carrera treinta y uno A (31-A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-018 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda C-2 del mismo Conjunto Residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda E-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA....E-2. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>), y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) cuadrados de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco noventa y tres (75-93) de la carrera treinta y una A (31A) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-019 y alinderado así: N O A 1 E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda D-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda E-2 del mismo conjunto residencial; O R I B N I E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D S N T S, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.....

VIVIENDA....F-2. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, . Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) cuadrados de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ochenta y siete (75-87) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-020 y alinderado así: N O A F E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda E-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-2 del mismo conjunto residencial; O R I S N T S, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D S N T S, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.....

VIVIENDA....G-2. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ro



(6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O A L S I N T A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda J-1 del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-1 del mismo conjunto residencial.....

VIVIENDA...J-1— Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, Con área de lote de noventa metros cuadrados (90,mts2) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts2) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno sesenta y dos (31,62) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-013 y alinderado así: N O R T E, en seis metros (6,00mts) con la calle setenta y cinco A(75A); S U R, en seis metros(6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E en quince metros (15,00mts) con la vivienda K-1 del mismo conjunto Residencial; O C C I D E N T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-1 del mismo conjunto residencial.....

VIVIENDA K-1— Consta de antejardín, salón comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa, con un área de lote de setenta y un metros veinticinco centímetros cuadrados (71,25mts2) y sesenta y un metros setenta centímetros cuadrados (61,70mts2) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número treinta y uno sesenta y ocho(31-68) de la calle setenta y cinco A (75A) e identificado con la cédula catastral 01-2-384-014 y alinderado así: N O R T E, en seis metros con sesenta centímetros (6,60mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en tres metros (3,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en cuatro metros (4,00mt)

con la vivienda A-2 del mismo conjunto residencial y once metros con cuarenta centímetros (11,40mts) con zonas verdes del mismo con junto Residencial; O C C I D A N T E, en quince metros (15mts) con la vivienda J-1 del mismo conjunto residencial-----

VIVIENDA A-2.- Consta de antejardín, salón comedor, cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, cocina, y un patio de ropa. Con área de lote de ciento doce metros cincuenta centímetros cuadrados (112,50 mta2) y área construida, de setenta y ocho metros treinta centímetros cuadrados (78,30mts2). Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ciento diecinueve (75-119) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-015 y alinderado así: N O R T E, en dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros (18,45mts) con la calle setenta y cinco A (75A); S U R, en quince metros (15mts) con el predio B-2 del mismo conjunto residencial y en tres metros (3mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en ocho metros cincuenta centímetros (8,50mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en cuatro (4,00mts) con la vivienda K-1 del mismo conjunto residencial-----

VIVIENDA B-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts2) y cincuenta metros cincuenta y un centímetros cuadrados (50,51mts2) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ciento once (75-111) de la carrera treinta y uno A (31A); e identificado con la cédula catastral número 01.2-384-016 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda A-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda C-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis



pas y área disponible para futura ampliación - de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados -- (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ochenta y uno (75-81) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-021 y - alinderado así: NO A T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda F-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-2 del mismo conjunto residencial; O R I S N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D S N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial-----

-----

VIVIENDA.....H-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón - comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba - con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco setenta y cinco (75-75) de la carrera treinta y uno A(31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-022 y alinderado así: NO A T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-2 del mismo conjunto residencial.-

S U R ; en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-2 del mismo conjunto Residencial; O R I S N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D S N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial-----

VIVIENDA.....I-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba.

Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y 45 cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco sesenta y nueve (75-69) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-023 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda J-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA...J-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco sesenta y tres (75-63) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-024 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-2 del conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda K-2 del mismo conjunto Residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA...K-2.- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el



número setenta y cinco cincuenta y siete (75-57) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-025 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda J-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda L-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA ...L-2. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y áreas disponible para futura ampliación de otra alcoba. - Con un área de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cincuenta y uno (75-51) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-026 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda K-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda M-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.

VIVIENDA .....M-2. - Consta de antejardín, zona garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>), y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cuarenta y cinco (75-45).-

de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral ~~.....~~ número 01-2-384-027 y alineado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda L-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda N-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA.....N-2..... Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>), y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco treinta y nueve (75-39) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-028 y alineado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda M-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda O-2 - del mismo conjunto Residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y una A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA .....O-2..... Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco treinta y tres (75-33) de la carrera treinta y una A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-029 y alineado así: N O R T E, en quince metros



(15,00mts) con la vivienda N-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda P-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con la vivienda treinta y una A (31A) en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA...P-2. - Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de rosas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco veintisiete (75-27) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-030 y alinderado así: N O A F S, en quince metros (15,00mts) con la vivienda 0-2 del mismo conjunto residencial; S U R en quince metros (15,00mts) con la vivienda Q-2 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.-----

VIVIENDA .....0-2.... - Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de rosas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) cuadrados de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco veintiuno (75-21) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-031 y alinderado así: N O A F S, en quince metros (15,00mts) con la vivienda P-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quin-

ce metros (15,00mts) con la vivienda R-2 del mismo conjunto residencial; O R I S N I E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C O I D S N I A, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial-----

VIVIENDA.....R-2.- Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco quince (75-15) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-032 y alinderado así: N C R I F E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda Q-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda S-2 del mismo conjunto residencial; O R I S N T S, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C O I D S N I A, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial-----

VIVIENDA.....S-2.- Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cero nueve (75-09) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-033 y alinderado así: N O R I F E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda R-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en diez metros (10,00mts) con la vivienda T-2 del mismo conjunto residencial y en cinco metros (5,00mts) con la vivienda U-2 del mismo conjunto residencial; O R I S d F A en seis metros (6,00mts)



mts) con la carrera treinta y uno A (31A); O C S I D S N F S, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial.....

LOCAL.....T-2.- Consta de antejardín, zona de

garaje, salón comedor, una (1) alcoba, y un (1) baño, con un área de sesenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (61,50mts<sup>2</sup>) y treinta y ocho metros diez centímetros cuadrados (38,10mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cero tres (75-03) de la carrera treinta y uno A (31A) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-034 y alinderada así: N O R T E, en diez metros (10,00mts) con la vivienda S-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en diez metros (10,00mts) con la calle setenta y cinco (75); O R T I Z N T S, en seis metros (6,00mts) de con la carrera treinta y uno A (31A); C C C D D E N T S, en seis metros (6,30mts) con treinta centímetros con la vivienda U-2 del mismo conjunto residencial.....

VIVIENDA.....U-2.- Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina, y un (1) patio de ropa. con un área de lote de cien metros treinta centímetros cuadrados (100,30mts<sup>2</sup>) y sesenta y seis metros nueve centímetros (66,09mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cero cuatro (75-04) de la carrera treinta y uno (31) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-035 y alinderada así: N O R T E, en doce metros (12,37mts) con treinta y siete centímetros, con zonas verdes del mismo conjunto residencial y en cuatro metros con ochenta centímetros (4,80mts) con la vivienda S-2 del mismo conjunto residencial; S U R, en doce metros noventa y cinco centímetros (12,95mt) con la calle setenta y cinco (75); O R T I Z N T S, en seis metros treinta centímetros (6,30mts) con la vivienda T-2 del mismo con-

junto residencial; O C C I - 4 N F E, en siete metros noventa y cuatro centímetros (7.94mts) con la carrera treinta y uno (31) -  
-----  
VIVIENDA....A.-3.-. Consta de antejardín, zona de garage, salón -  
comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y un (1) patio de  
ropas. Con un área de lote de setenta y dos metros cuadrados .-  
(72,00mts<sup>2</sup>) y cuarenta y siete metros cincuenta centímetros cuadrad  
os (47,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Ubicada en la nomenclatura  
urbana con el número setenta y cinco doce (75-12) de la  
carrera treinta y uno (31) e identificada con la cédula catastral  
número 01-2-384-036 y alineada así: n O A F E, en doce metros

(12,00mts) con la vivienda B-3 del mismo conjunto residencial; S U R en doce metros (12,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y no (31) . . . . .

VIVIENDA.....B.3. - Consta de antejardín, zona de garage, salón, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco dieciocho (75-18) de la calle treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-037 y alinderado así: NO 41 F 3, en quince metros ---

(15,00mts) con la vivienda C-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en doce metros (12,00mts) con la vivienda A-3 del mismo conjunto residencial y en tres metros (3,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial: C A I L A N D, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial O C C I D . N I L, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----.



VILLA 2-3: Consta de anejos, zona de garaje, un baño exterior, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco veinticuatro (75-24) de la carrera treinta y uno (31) e identificada con la césped catastral número 01-2-384-038 y alinderada así: N 0 a F 2 en quince metros (15,00mts) con la vivienda 2-3 del mismo conjunto residencial; S U A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-3 del mismo conjunto residencial; C A I S N T D, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C O T U S N T D, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).

VILLA 3-3: Consta de anejos, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con área de lote de noventa metros cuadrados (90,00 mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco treinta (75-30) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la césped catastral número 01-2-384-039 y alinderada así: N 0 a F 2, en quince metros (15,00mts) con la vivienda 2-3 del mismo conjunto residencial; S U A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda 3-3 del mismo conjunto residencial; O C I E N T U S N T D, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).



VIVIENDA.....C-3: Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba, con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco veinticuatro (75-24) de la carrera treinta y uno (31) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-038 y alinderada así: NORTE en quince metros (15,00mts) con la vivienda D-3 del mismo conjunto residencial; SUR, en quince metros (15,00mts) con la vivienda E-3 del mismo conjunto residencial; CANTO, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; OCCIDENTE, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).

VIVIENDA.....D-3: Consta de antejardín, zona de garaje, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba con área de lote de noventa metros cuadrados (90,00 mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco treinta (75-30) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-039 y alinderada así: NORTE, en quince metros (15,00mts) con la vivienda E-3 del mismo conjunto residencial; SUR, en quince metros (15,00mts) con la vivienda C-3 del mismo conjunto residencial; CANTO, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; OCCIDENTE, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).

VIVIENDA ....E...3..- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. - Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) - de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco treinta y seis (75-36) de la carrera treinta y uno (31) e identificada con la cédula catastral número 01-2-384-040 y alinderada así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda F-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda A-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).-----.

VIVIENDA ....F...3..- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. - Con área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cuarenta y dos (75-42) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-041 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda B-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).-----.

VIVIENDA.....G...3..- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con



un área de lote de noventa metros cuadrados -- (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cuarenta y ocho- (75-48) de la carrera treinta y uno (31) e iden-

tificado con la cédula catastral número 01-2-384-042 y alinderado así: NOR T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros -- (15,00mts) con la vivienda I-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros -- (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

VIVIENDA....H-3. -- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguido en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco cincuenta y cuatro (75-54) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-043 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda G-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

VIVIENDA...I-3. -- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio, de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y --

y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco sesenta (75-60) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-044 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda J-3 del mismo conjunto residencial; S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda H-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).....

VIVIENDA.....J-3.— Consta de antejardín, zona de garaje, salón-comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa, y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco sesenta y seis (75-66) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-045 y alinderado así: N O R T E, en quince metros (15,00mts) con la vivienda K-3 del mismo conjunto residencial S U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda I-3 del mismo conjunto residencial; O R I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T E, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31).....

VIVIENDA....K-3.— Consta de antejardín, zona de garaje, salón-comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de ropa y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros (51,50mts<sup>2</sup>) cuadrados de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco octenta y dos (75-72) de la ca-



rrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-046 y alindrado así: N C A F A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda L-3 del mismo conjunto residencial; o U A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda J-3 del mismo conjunto residencial; -

O A I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D S N T A, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

-----

VIVIENDA.....L 3. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de rosas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco setenta y ocho (75-78) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-047 y alindrado así: N C A F A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda M-3 del mismo conjunto residencial; o U R, en quince metros (15,00mts) con la vivienda K-3 del mismo conjunto residencial; O A I E N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D E N T A, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

-----

VIVIENDA.....M 3. - Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de rosas y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco ochenta y cuatro (75-84) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número -

01-2-384-048 y alinderado así: N O A T S, en quince metros (15mts) con la vivienda N-3 del mismo conjunto residencial; S U A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda L-3 del mismo conjunto residencial; O R I S N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D A N T A, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

VIVIENDA....N-3.--- Consta de antejardín, zona de garage, salón comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de pasos y área disponible para futura ampliación de otra alcoba. Con un área de lote de noventa metros cuadrados (90,00mts<sup>2</sup>) y cincuenta y un metros cincuenta centímetros cuadrados (51,50mts<sup>2</sup>) de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco noventa (75-90) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-049- y alinderado así: N O A T S, en quince metros (15,00mts) con la vivienda O-3 del mismo conjunto residencial; S U A, en quince metros (15,00mts) con la vivienda M-3 del mismo conjunto residencial; O R I S N T E, en seis metros (6,00mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C C I D A N T A, en seis metros (6,00mts) con la carrera treinta y uno (31)-----

VIVIENDA....O-3.--- Consta de antejardín salón comedor, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina, un (1) patio de pasos. Con un área de lote de setenta y siete metros veinticinco centímetros cuadrados (77,25mts<sup>2</sup>) y sesenta y seis metros veintinueve centímetros (66,29mts<sup>2</sup>) cuadrados de área construida. Distinguida en la nomenclatura urbana con el número setenta y cinco noventa y seis (75-96) de la carrera treinta y uno (31) e identificado con la cédula catastral número 01-2-384-050 y alinderado así: N O A T S, en cuatro metros ochenta centímetros (4,80mts) con la vivienda A-1 del mismo conjunto residencial y en diez metros ochenta centímetros (10,80mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial



AH-01375104

73

cial; S U N, en quince metros (15,00mts) con la vivienda N.º 3 del mismo conjunto residencial; O C T O B R E, en dos metros setenta centímetros (2,70mts) con zonas verdes del mismo conjunto residencial; O C T I O D E S I E N T E, en siete metros con sesenta centímetros (7,60mts) con la carrera treinta y uno (31).....

#### ----- C A P I T U L O ..... V ..

##### COEFICIENTE O PORCENTAJE DE COPROPIEDAD O VALOR INICIAL DE LAS UNIDADES PRIVADAS

Para efectos del Artículo 5 de la ley 182 de 1.948, al conjunto Residencial "MARIA LUCIA" se le asigna un valor de 100, y a cada unidad privada un coeficiente de copropiedad, el cual resulta de dividir el área del conjunto residencial "MARIA LUCIA" entre el área privada de cada unidad. El derecho de cada propietario sobre los bienes de propiedad común, es proporcional al valor de la respectiva vivienda. Los locales comerciales no tienen derecho al uso de las áreas comunes del conjunto residencial "MARIA LUCIA" y por lo tanto se exceptuan del pago del porcentaje de copropiedad.

#### ----- C A P I T U L O ..... VI ..

EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION.. Cada copropietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes en proporción al coeficiente o porcentaje de copropiedad. Con base en lo anterior, se asigna a las unidades privadas, los siguientes valores o porcentajes:

VI VIVIENDA.....A-1 : 3.40%

VI VIVIENDA....B-1 : 2.15%

VI VIVIENDA.....C-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....D-1 : 2.15%

VI VIVIENDA.....D-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....F-1 : 2.15%

VI VIVIENDA.....G-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....H-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....I-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....J-1 : 2.15%

VI VIVIENDA....K-1 : 1.70%

VI VIVIENDA....A-2 : 2.70%

VIVIENDA.....B-2	: 2.15%	VIVIENDA...C-2	: 2.15%
VIVIENDA.....D-2	: 2.15%	VIVIENDA...E-2	: 2.15%
VIVIENDA.....F-2	: 2.15%	VIVIENDA...G-2	: 2.15%
VIVIENDA.....H-2	: 2.15%	VIVIENDA...I-2	: 2.15%
VIVIENDA.....J-2	: 2.15%	VIVIENDA...K-2	: 2.15%
VIVIENDA.....L-2	: 2.15%	VIVIENDA...M-2	: 2.15%
VIVIENDA.....N-2	: 2.15%	VIVIENDA...O-2	: 2.15%
VIVIENDA.....P-2	: 2.15%	VIVIENDA...Q-2	: 2.15%
VIVIENDA.....R-2	: 2.15%	VIVIENDA...S-2	: 2.15%
VIVIENDA.....U-2	: 2.50%	VIVIENDA...A-3	: 1.70%
VIVIENDA.....B-3	: 2.15%	VIVIENDA...C-3	: 2.15%
VIVIENDA.....D-3	: 2.15%	VIVIENDA...E-3	: 2.15%
VIVIENDA.....F-3	: 2.15%	VIVIENDA...G-3	: 2.15%
VIVIENDA.....H-3	: 2.15%	VIVIENDA...I-3	: 2.15%
VIVIENDA.....J-3	: 2.15%	VIVIENDA...K-3	: 2.15%
VIVIENDA.....L-3	: 2.15%	VIVIENDA...M-3	: 2.15%
VIVIENDA.....N-3	: 2.15%	VIVIENDA...O-3	: 2.00%
<p>Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada las reparaciones de su casa, de forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. Al propietario será responsable de cualquier perjuicio que su omisión o negligencia pueda causar. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de puertas y ventanas de las respectivas viviendas; tales reparaciones deberá realizarlas el propietario inmediatamente después de producido el daño o en el término prudencial.....</p> <p>..... <u>ARTÍCULO ...VII.</u> .....</p> <p><u>MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS.</u> Para producir modificaciones en las viviendas o unidades privadas es necesario:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.- que la obra proyectada no comprometa la seguridad, sólidesz o salubridad del Conjunto residencial "MARÍA LUCIA" y que no afecte los servicios comunes.</li> <li>2.- que el propietario tenga la previa autorización escrita de la Junta Administradora, quien podrá negarla si la obra con</li> </ol>			



travieles los requisitos anteriores-----

3.- Que el propietario obtenga de la oficina de planeación municipal la correspondiente licencia, si ella fuera necesaria-----

-----3 A 1 P 0 L 0 ...VIII-----

#### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

##### DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

Son derechos de los propietarios:-----

1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones que mismo expresadas-----

2.- Enajenar, gravar, dar en aticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios-----

3.- Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes-----

4.- Pedir al juez competente la imposición de multa a los propietarios, arrendatarios, o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este reglamento-----

5.- Solicitar a la Junta Administradora la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario.

##### DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

1.- No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios comunes, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso a ellos-----

2.- Deberán comunicar a la Junta Administradora todo en caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene...

3.- En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento

to y eventuales modificaciones posteriores.-----

4.- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios comunitarios del **ANEXO ASISTENCIAL "MARÍA LUCÍA"**.-----

5.- No mantener animales que molesten a los vecinos.-----

6.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, sea sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración impone al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que con su nombre ocupan la respectiva unidad privada.-----

ADMINISTRACION DE BIENES COMUNES: La administración del inmueble se hará a través de los siguientes órganos-----:

1.- Asamblea de Copropietarios.-----  
2.- Junta Administradora.-----

DE LA ASAMBLEA.— La asamblea de copropietarios está formada por todos los propietarios de las viviendas privadas. La asamblea es el órgano supremo de la administración, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL "MADRID 1974" que a la fecha de la respectiva reu-

nión tengan sus títulos de propiedad y se halla inscrito en el libro de registro de copropietarios. Las asambleas de copropietarios reunirán ordinariamente una vez el año entre los tres (3) - primeros meses de cada año, previa fijación del lugar citación o mediante aviso o cartel fijado en un lugar visible del CONJUNTO RESIDENCIAL "MIRASOL" dejando constancia, tanto en los carteles como en el aviso, del motivo de la reunión.-----  
Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince-



días (15) de 1º de cada de la reunión. A la falta de convocatoria por parte del Presidente, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6:00P.M en los jardines privados del CONJUNTO RESIDENCIAL

CLAL "MÁDIA LUCIA". La asamblea deliberará vía lidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 51% del total. Si no se completare esta proporción, el presidente convocará para una segunda reunión. Si para la segunda reunión no se completere el quórum, en esta hará quórum cualquier número plurar de miembros que asista cuyos coeficientes sumen mas del 5% del valor inicial del CONJUNTO RESIDENCIAL "MÁDIA LUCIA". Las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o las construcción de nuevas unidades de vivienda privada o la subdivisión de la misma, la modificación de coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión. Las áreas de uso común son para servicio único y exclusivo de las viviendas del CONJUNTO RESIDENCIAL "MÁDIA LUCIA". Las viviendas que se conviertan en locales comerciales o los locales comerciales de la urbanización destinados a la venta de viveres licores, misceláneas, drogas,ropa o cualquier otro artículo, no tiene ningún derecho al uso de las áreas privadas comunes, así como a sus bienes, a menos que sean permitidos por la asamblea General de COPROPIETARIOS mediante votación directa del 100% de los copropietarios. Para este tipo de votación no se aceptan poderes en que se delegue la representación

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.

Son funciones de la asamblea:

- 1.- Elejir anualmente a la junta administradora, que esté confor-

mada por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Revisor fiscal, supervisar sus funciones y renovarlos cuando lo estime conveniente.

- 2.- Crear los cargos que estime necesarios y señalar su asignaciones
- 3.- Organizar la administración general del conjunto y velar por el cumplimiento de este reglamento
- 4.- Aprobar el presupuesto de gastos para la administración, -con servación y reparación del CONJUNTO RESIDENCIAL MARÍA LUCIA".-
- 5.- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias.
- 6.- Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora.
- 7.- Reglamentar el uso de los bienes comunes.
- 8.- Decidir los conflictos que se originen en la interpretación, - aplicación y ejecución de este reglamento.
- 9.- Aprobar las reformas a este reglamento con el voto del 80% del valor de las coeficientes de copropiedad.
- 10.- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva. Cuando estas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la asamblea autorizarlas cuando el valor excede de \$47.000,00.
- 11.- Delegar las funciones que a bien tenga en la Junta Administradora y actuará como Secretario de ella el respectivo secretario de la Junta Administradora.

----- FUNCIONES DE LA JUNTA ADMINISTRADORA -----  
El presidente de la Junta Administradora es el representante legal de la copropiedad..... Al presidente lo reemplaza el vicepresidente en las ausencias temporales o definitivas... Son funciones de la Junta administradora:

- 1.- Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la asamblea



las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.

2.- Guiar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común.

3.- Tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" y sus habitantes-----.

4.- Recaudar las cuotas proporcionales que deben pagar los propietarios por atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma asamblea, fije para atender gastos imprevistos-----.

5.- Presentar a la asamblea informes detallados sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA".-----.

6.- Contatar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones de mejoras o de conservación que ordene la asamblea.

7.- Atender la correspondencia relativa al CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA" archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes-----.

8.- Convocar a la asamblea general a sesiones ordinarias y extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente, por lo menos la tercera parte del valor del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARIA LUCIA"-----.

9.- Proponer a la asamblea general los presupuestos de ingresos egresos y las modificaciones que considere necesarias el presupuesto-----.

10.- Presentar a la consideración y aprobación de la asamblea el balance general de las cuentas cerradas al 31 de diciembre de cada año-----.

11.- Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad, por intermedio de su Presidente-----.

12.- Llevar las actas de las asambleas por intermedio de su secretario.

13.- Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes.

14.- La junta Administradora podrá nombrar un administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARÍA LUCÍA" y asignarle su remuneración, así como fijarle sus funciones si lo estima necesario.

FONDO DE RESERVA... Para atender los gastos de sostentimiento y administración del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARÍA LUCÍA" y llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de reserva que será administrado por la asamblea y manejado por la Junta Administradora, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios la que se fija, mientras la asamblea no disponga otra cosa, en el cinco por ciento (5%) de la cuota mensual con que deben contribuir los copropietarios de acuerdo con los coeficientes y por término indefinido.

CUENTAS BANCARIAS... La Junta administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARÍA LUCÍA" abrirá las cuentas bancarias que crean necesarias para el depósito y manejo de los dinero provenientes de las expensas y contribuciones. El fondo de reserva se manejara en una cuenta de ahorros.

INVENTARIOS Y BALANCIAS... El treinta y uno (31) de diciembre de cada año la Junta Administradora cerrará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto de la Junta Administradora, a la consideración de la asamblea general de copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

----- ARTÍCULO -----

OTRAS DISPOSICIONES... Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL "MARÍA LUCÍA" en proporción al valor inicial dado. Las expensas comunes deberán



paginas sin consideración a las personas que u-  
 sen o posean las unidades privadas; los propie-  
 tarios pagarán a la Junta Administradora las -  
 cuotas para expensas comunes por mensualidades  
 anticipadas en los diez (10) primeros días de  
 cada mes. Vencido este plazo se liquidarán al -  
 deudor intereses por mora al tres por ciento (3%) mensual, sobre-  
 cada cuota, por cada mes o fracción de mes que dure el retardo.-  
 Este plazo lo mismo que la tasa de interés podrán ser modificados  
 por la asamblea sin necesidad de reforma del reglamento. En caso  
 de mora en el pago de dos o más cuotas, la Junta Administradora -  
 podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intere-  
 ses de mora, con base en la copia del acta de la Junta Administra-  
 dora en que se haya liquidado o acordado, acompañada de la certi-  
 ficación del Revisor Fiscal sobre su cuantía y las fechas en que  
 se hicieron exigibles; documentos que se presentarán merito eje-  
 cutivo sin necesidad de requerimiento notificación, autenticación  
 o reconocimiento alguno. Al pago de las cuotas e intereses solo -  
 podrá acreditarse con el recibo firmado por la Junta Administrado-  
 ra, o por quien ella delegue.----.----.----.Las reparaciones de -  
 cada vivienda serán de cargo exclusivo del respectivo propieta-  
 rio; pero estará obligado a realizar todas aquellas que concier-  
 nen a la conservación o permanente utilidad del Conjunto Residen-  
 cial "MARÍA LUCIA" proporcionalmente de acuerdo con el coeficien-  
 te de copropiedad. Si por no realizarse oportunamente estas repa-  
 raciones desminuyesen el valor del Conjunto Residencial "MARÍA LU-  
 CIA", o se occasionaren graves molestias o se expusiera a algn -  
 peligro a los demás propietarios el infractor responderá de todo-  
 perjuicio.- La violación a las disposiciones de este reglamento  
 en dos o más oportunidades por parte del arrendatario de una uni-  
 dad privada, será cuando suficiente para pedir y obtener su lan-  
 zamiento de la misma, sin necesidad de requerimiento anticipado, a  
 solicitud del arrendatario o del administrador. Esta condición debe

76.

rá estipularse expresamente en todo contrato de arrendamiento y el arrendador entregará a la Junta Administradora un ejemplar debidamente firmado y legalizado el respectivo contrato, antes de efectuar la entrega del inmueble al inquilino. Por el incumplimiento de esta obligación, el propietario pagará a la comunidad una multa de 35.000,00 sin perjuicio de las obligaciones principales y de la indemnización de perjuicios. En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de los miembros de los corregidores, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio.

.....HASTA AQUÍ EL MINUTO PRESENTADO.....

.....14-9-84.....

CERTIFICADO N.º 0657239 expedido el 12 de septiembre de 1.984.

Por la Administración de Impuestos al valor de Bucaramanga, a:

CONSTRUCTORA L.A. LTD. .... NIT .... 90208405 Válido hasta el diecisiete (17) de mayo de mil novecientos ochenta y cinco. (1.985).

CERTIFICADO 1333 expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga por medio del cual Certifica que la sociedad denominada CONSTRUCTORA L.A. LTD., es una entidad legalmente constituida y autorizada para funcionar y que el señor JUAN ALBERTO LEÓN BUENO ejerce en la actualidad el cargo de Gerente de dicha entidad.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - 157 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Barrancabermeja, por medio del cual se le concede Licencia de Construcción a la CONSTRUCTORA L.A. LTD., para la URBANIZACIÓN "LA BOCANA".

Se protocoliza igualmente copia del mapa en el cual se observa la distribución y localización de los predios de la Urbanización "LA BOCANA".

CONCILIACION Y VOLUNTACION. - El instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes quienes imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones el infrascrito Notario dándose la que estos fueron emitidas por ellos se cumplieron los requisitos legales y se presentaron los comprobantes.

AH- 01375114

106.



renueidos en consecuencia lo autoriza con su  
firmi dejando testimonio de que se advirtio so-  
bre la necesidad de inscribirlo en el competen-  
te registro. Dados octo 1772/79 \$ 4300 —  
Sellos de papel AH 01375070 AH 01379681 AH 0137  
5072 AH 01375079 AH 01379682 AH 01375081 AH 013  
75084 AH 01375085 AH 01375098 AH 01375099 AH 01375100 AH 01375102  
AH 01375103 AH 01375104 AH 01375105 AH 01375106 AH 01375112 AH .  
01375113 AH 01375114 pertenecientes a la escritura número 2.447  
de fecha 26 de diciembre de 1.984 se adhiere y se anula en el -  
protocolo estampillas de timbre nacional por valor de \$210.-

POR LA CONSTRUCTORA

CARLOS ALBERTO LEON BUENO

AL NOTARIO PABLO,

JOSÉ FRANCISCO CARRASCO

