



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

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: RE\_PRG\_2023\_1424913**

<b>Fecha del avalúo</b>	16/05/2023	<b>Fecha de visita</b>	09/05/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH		
<b>Barrio</b>	BARROBLANCO		
<b>Ciudad</b>	Piedecuesta		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR		

**Referencia cliente:**

<b>Nombre/razón social</b>	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR
<b>Nit/CC</b>	91218644
<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., 16/05/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR** ubicado en la CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH BARROBLANCO , de la ciudad de Piedecuesta.

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 \$121,804,576.00 pesos m/cte (Ciento veintiún millones ochocientos cuatro mil quinientos setenta y seis).

Atentamente,

**Los Rosales**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 503 TO 10	50.08	M2	\$2,432,200.00	100.00%	\$121,804,576.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$121,804,576.00</b>

Valor en letras

Ciento veintiún millones ochocientos cuatro mil quinientos setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	303.6323
Integral	0	2,413,000	Valor del avalúo en UVR	401,158.16
Proporcional	0	121,804,576	Valor asegurable	121,804,576
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 503 localizado en la CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10, CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO P.H., en el barrio BARROBLANCO, del Municipio de Piedecuesta, el inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.			
<b>NOTA:</b> Sé líquida área privada registrada en documentos suministrados.				

## GENERAL

Código	RE_PRG_2023_14 24913	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR				
Nit/CC	91218644				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91218644	Ocupante	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BARROBLANCO	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 503 localizado en la CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10, CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO P.H., en el barrio BARROBLANCO, del Municipio de Piedecuesta, el inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.</p> <p><b>NOTA:</b> A las habitaciones dos y tres no se pudo ingresar al momento de la visita, ya que la arrendataria indicó no tener acceso a esa parte del inmueble, pero manifestó que son exactamente iguales en medidas y acabados a la habitación uno.</p> <p><b>.Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	503		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.02	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	50.08	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.08	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.08

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.</b>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4670	EscrituraDePropiedad	13/10/2012	SEGUNDA	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-57436	22/03/2023	No Registra	Sin Información	AP 503 TO 10

#### Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta las siguientes limitaciones al dominio:  
 ANOTACIÓN Nro. 005: Constitución de Patrimonio Familiar.  
 ANOTACIÓN Nro. 006: Hipoteca Abierta Sin Límite de Cantidad.  
 ANOTACIÓN Nro. 007: Embargo Ejecutivo Con Acción Real.  
**DOCUMENTOS:** [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/975120230504145220ESCRITURA%20\(17\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/975120230504145220ESCRITURA%20(17).pdf)

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
#36	Común uso exclusivo	NO APLICA	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

#### Observación

El inmueble objeto de avalúo cuenta con un garaje de uso exclusivo identificado con el número (36), según escritura.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 314-57436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. -----  
 A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del PARQUEADERO NUMERO 36.

Avaluo de copia de escritura

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

### AMOBLAMIENTO URBANO

	<b>Sector</b>	<b>Inmueble</b>		<b>Sector</b>
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
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>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.				

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

<b>Escritura de</b>	4464	<b>Fecha</b>	22/09/2011
---------------------	------	--------------	------------

<b>Propiedad Horizontal</b>			<b>escritura</b>		
<b>Notaría escritura</b>	SEGUNDA		<b>Ciudad escritura</b>	Bucaramanga	
<b>Valor administración</b>	122000	<b>Total unidades</b>	260	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	6	<b>Portería</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 4464, Fecha escritura: 22/09/2011, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 122000, Total unidades: 260, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Planta eléctrica: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	pórticos		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2012	<b>Edad Inmueble</b>	11 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	SIN INFORMACION				
<b>Observación</b>	No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

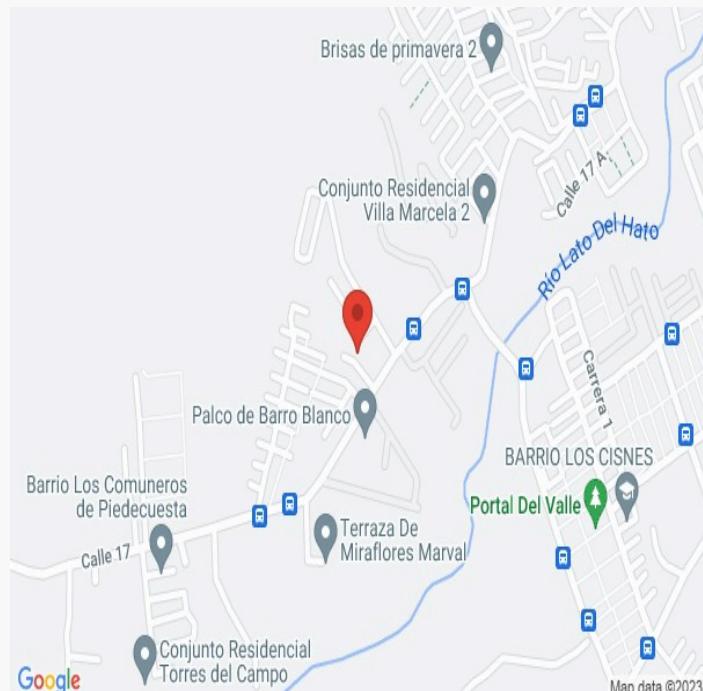
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación El Inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH |  
BARROBLANCO | Piedecuesta | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.9745534  
GEOGRAFICAS : 6° 58' 28.3908''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0557520  
GEOGRAFICAS : 73° 3' 20.7066''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	1	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	1	\$0	0	\$0	\$2,421,126.20	316-5501919
2	MISMO CONJUNTO	1	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	1	\$0	0	\$0	\$2,227,436.10	305-3238015
3	MISMO CONJUNTO	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$0	0	\$0	\$2,517,971.25	310-8033308
4	MISMO SECTOR	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$0		\$0	\$2,562,264.15	601-6352877
<b>Del inmueble</b>		<b>503</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	54.02	50.08	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,421,126.20
2	11	54.02	50.08	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,227,436.10
3	8	54.02	50.08	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,517,971.25
4	8	53.00	53.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,562,264.15
11 años										
									PROMEDIO	\$2,432,199.43
									DESV. STANDAR	\$148,687.90
									COEF. VARIACION	6.11%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,580,887.32	<b>TOTAL</b>	\$129,250,837.20
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,283,511.53	<b>TOTAL</b>	\$114,358,257.21
VALOR TOTAL	\$121,804,576.00			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986_archivopdflinks.html)

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barro-blanco/biedecuesta/7464163>

4-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barro-blanco/biedecuesta/8020487>

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	MISMO SECTOR	4	\$650,000	0.98	\$637,000	0	\$0	0	\$0	\$10,274.19
2	MISMO SECTOR	1	\$600,000	0.98	\$588,000	1	\$0	0	\$0	\$9,800.00
3	MISMO SECTOR	1	\$600,000	0.98	\$588,000	1	\$0	0	\$0	\$10,690.91
Del inmueble		503		1				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	320-8380697	8	62.00	62.00	1	1	1	1	1	1	\$10,274.19
2	317-4283875	10	60.00	60.00	1	1	1	1	1	1	\$9,800.00
3	320-2569007	2	55.00	55.00	1	1	1	1	1	1	\$10,690.91
11 años											
										PROMEDIO	\$10,255.03
										DESV. STANDAR	\$445.76
										COEF. VARIACION	4.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,700.80	TOTAL	\$535,895.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,809.27	TOTAL	\$491,248.22
VALOR TOTAL	\$513,570.40			
Valor Adoptado M2:	10255	Tasa aplicada E.A:	5	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$513,570	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:

Observaciones:

## Enlaces:

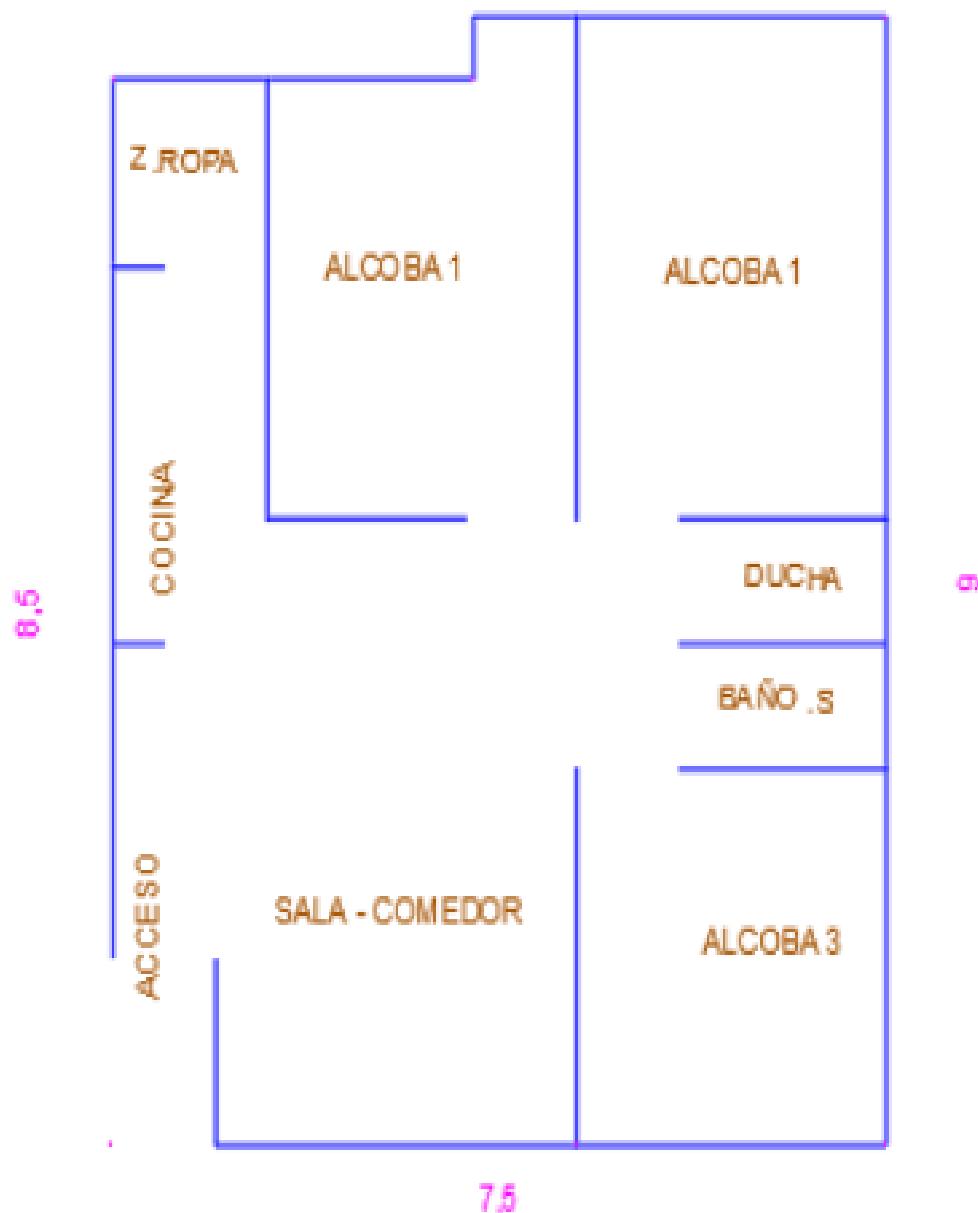
[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986\\_3archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986_3archivopdflinks.html)1-[https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-en-barro-blanco-piedecuesta\\_2658950](https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-en-barro-blanco-piedecuesta_2658950)2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-piedecuesta-barro-blanco-3-habitaciones->3-[https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-en-barro-blanco-piedecuesta\\_677107](https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-en-barro-blanco-piedecuesta_677107)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

APARTAMENTO 503

7,5



## FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



## FOTOS 4

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS 4

Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Guardarropa 1



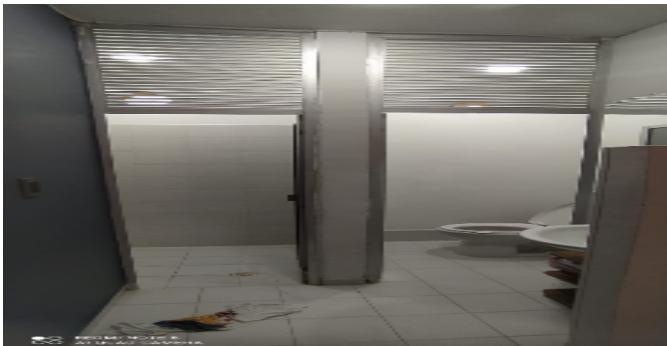
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



## FOTOS 4

Garajes ComunalesCJ



CanchasCJ



PiscinasCJ



Garajes para motosCJ



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 RE\_PRG\_2023\_1424913**



PIN de Validación: bf990aff



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bf990aff



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



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bf990aff



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: bf990aff



Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE

Teléfono: 3102657201

Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

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

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

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

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

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



PIN de Validación: bf990aff



#### PIN DE VALIDACIÓN

**bf990aff**

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



DILIGENCIA DE SECUESTRO  
DE BIEN INMUEBLE

Código: F-SJCC-008

Versión: 1.0

Página

En Piedecuesta a los veintitrés (23) días del mes de marzo de 2023, siendo la fecha y hora señalada en el auto que antecede para dar cumplimiento a la diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE, dentro del PROCESO EJECUTIVO

instaurado en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

Apoderado JUAN PABLO GOMEZ PUENTES

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Contra: NIBIA CAROLINA PINZON Y VICTOR OMAR PENA QUINTERO

RADICADO: 68547 4089002 2021-00013-00 en cumplimiento de la comisión asignada a la INSPECCION PRIMERA URBANA mediante DESPACHO COMISORIO No. 08, para lo que este despacho se declara abierta la audiencia pública en el recinto de la inspección de policía, hallándose presente ante el mismo

OSCAR DANIEL MEDINA SERRANO con c.c. 1095928476 con el fin de facilitar los medios del traslado del personal al sitio de la diligencia. Acto seguido se declara el despacho en audiencia pública y a su vez procede a posesionar al secuestro designado, tomándole el juramento bajo las formalidades de ley a LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, identificada con la c.c No.63.353.202 Tel:3168648429, e-mail luzmifanador@hotmail.com, quien hace parte de la lista de secuestros Categoría 2 de conformidad con la RESOLUCION No. DESAJBUR21-2552 del C. S. de la J., estando presente acepta el cargo, prometiendo cumplir honradamente con las obligaciones y deberes que le impone la ley, quedando legalmente posesionado, Acto seguido se ordena el traslado del despacho al inmueble objeto de la presente diligencia, esto es al ubicado en CARRERA 3W NUMERO 14-146 TORRE 10 APARTAMENTO 503 C. Residencial PALCO DE BARRABLANCO ETAPA II P.H. del municipio de Piedecuesta.

Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por: LEYDI CASTILLO

con c.c. 1116781897 en calidad de ARRENDATARIA a quien se le entero formalmente del objeto de la presente diligencia y nos permitió voluntariamente el ingreso al inmueble. Acto seguido se procede a identificar el inmueble así: se identifica con FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA 314- 57436

LINDEROS: los contenidos dentro la escritura pública número 4760 de fecha 23/10/2012 Notaria SEGUNDA del Círculo de BUCARAMANGA

los cuales son verificados y corresponden al bien inmueble objeto de la diligencia y se anexan.

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE. se trata de un apartamento con puerta de ingreso metálica, sala, comedor, cocina con meson y lavaplatos enchapado con cocina integral, zona de ropa con lavadero, tres alcobas con closet y puertas en madera, un servicio de baño y ducha por separados y enchapados, ventanales en marcos metálicos y vidrios, pisos en general en cerámica, paredes en material, frisada, estucada y pintada, techo

Código: F-SJCC-008	Versión: 1.0	Página 1 de 2
Elaboró: Secretaria General y las Tic	Revisó: Secretaria General y las Tic	Aprobó: SG



MUNICIPIO DE  
PIEDECUESTA

DILIGENCIA DE SECUESTRO  
DE BIEN INMUEBLE

Código: F-SJCC-008

Versión: 1.0

Página

En placa de entrepiso, cuenta con servicios públicos de agua, luz y gas natural con sus contadores y medidores, en general en buen estado y habitado por arrendatarios.

Al apartamento le corresponde el uso exclusivo del parquedero numero 36.

La parte interesada solicita al secuestro no recaudar arriendos por el momento.

Acto seguido el funcionario comisionado atendiendo a que no se presentó oposición legal que ~~rechazar~~ a la presente, procede a DECLARAR LEGALMENTE EL SECUESTRO DEL \_\_\_\_\_ INMUEBLE ANTES DESCRITO Y ALINIDERADO, del mismo hace la entrega real y material, al secuestro quien manifiesta "recibirla de conformidad a la ley". Acto seguido se fija al secuestro como honorarios provisionales la suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) S.M.D.L.V. conforme al acuerdo PSAA-1048 de 2015 del C.S. de la J., los cuales serán cancelados por la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron, firmándola se observó lo de ley.

DIEGO ARMANDO APARICIO QUIÑONEZ  
Inspector de Policía Comisionado

OSCAR DANIEL MEDINA SERRANO

Quién presta los medios  
Cel

LUZ MIREYA AFANADOR AMADO  
Secuestre

JENNY CAROLINA BARON OVALLE

Quién atiende la diligencia  
cel:  
correo:

Acompañamiento Policía

Profesional de apoyo

ANDRES HERNANDEZ ARELLANO  
funcionario de Personería

Código: F-SJCC-008	Versión: 1.0	Página 2 de 2
Elaboró: Secretaría General y las Tic	Revisó: Secretaría General y las Tic	Aprobó: SG



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230322704574218958**

**Nro Matrícula: 314-57436**

Página 1 TURNO: 2023-314-1-13427

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:34:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 26-09-2011 RADICACION: 2011-314-6-7618 CON: ESCRITURA DE: 22-09-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

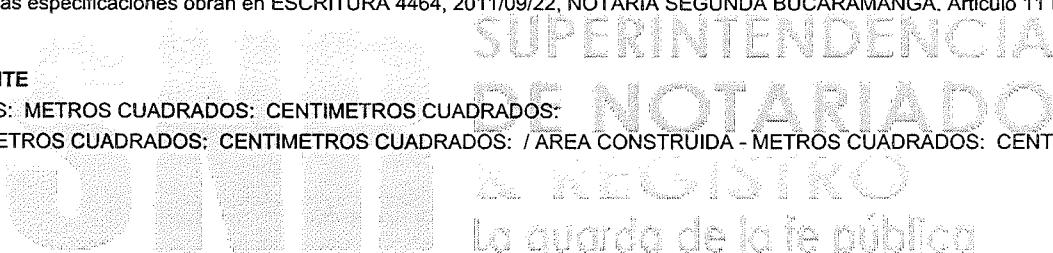
APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II. PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 50.08 MTS.2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4464, 2011/09/22, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL:REGISTRO 24/6/2009, ESCRITURA 2190, 19/6/2009, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. A:ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA. ENGLOBE:REGISTRO 28/6/2011, ESCRITURA 2936, 24/6/2011, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. A:ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA. COMPROVENTA:REGISTRO 18/6/2008, ESCRITURA 1281, 11/6/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE:CALDERON BUENO LUIS JOSE. A:ALFREDO AMAYA H CIA LTDA. (314-49675). COMPROVENTA:REGISTRO 27/4/2009, ESCRITURA 1422, 24/4/2009, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. DE:JAIMES OSMA LUIS ROBERTO. A:ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA. DIVISION MATERIAL:REGISTRO 27/4/2009, ESCRITURA 1422, 24/4/2009, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. (314-51579).

COMPROVENTA:REGISTRO 22/2/2006,ESCRITURA 1991, 19/9/2005, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:CALDERON BUENO LUIS JOSE. A:JAIMES OSMA LUIS ROBERTO. PARTICION MATERIAL: REGISTRO 29-11-01. ESCRITURA 1964.12-10-01. NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CALDERON BUENO LUIS JOSE. CALDERON DE VILLAMIZAR ROSA MARIA. CALDERON BUENO CARMEN CECILIA Y PICO DE ARDILA BETSABE. A: CALDERON BUENO LUIS JOSE. SUCESION ADICIONAL (50%): REGISTRO 27-07-01, SENTENCIA 26-06-01, JUZGADO 2. FAMILIA. BUCARAMANGA. DE: CALDERON DIAZ TOMAS. A: CALDERON BUENO LUIS JOSE. CALDERON DE VILLAMIZAR ROSA MARIA, CALDERON BUENO CARMEN CECILIA. PICO DE ARDILA BETSABE. SUCESION SALDO (50%): REGISTRO 16-06-00, ESCRITURA 2052, 07-06-00, NOTARIA 3. BUCARMAN GA. DE: BUENO CALDERON MARIA CONCEPCION. O BUENO CONCEPCION. A: CALDERON BUENO LUIS JOSE. CALDERON DE VILLAMIZAR ROSA MARIA. CALDRON BUENO CARMEN CECILIA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: REGISTRO 28-07-89, SENTENCIA 01-06-89, JUZGADO 2. CIVIL CIRCUITO. BUCARAMANGA. DE: BUENO DE CALDERON MARIA CONCEPCION. CALDERON DIAZ TOMAS. A: BUENO DE CALDERON MARIA CONCEPCION. CALDERON DIAZ TOMAS. ADJUDICACION U.A.F: REGISTRO 15-06-77, RESOLUCION 341, 24-05-77, INCORA BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CALDERON TOMAS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 3W # 14-146 APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II. PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 56900



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

Certificado generado con el Pin No: 230322704574218958

Nro Matrícula: 314-57436

Página 2 TURNO: 2023-314-1-13427

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:34:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-314-6-5070

Doc: ESCRITURA 2936 DEL 24-06-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-314-6-7618

Doc: ESCRITURA 4464 DEL 22-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2190, 19/06/2009, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

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

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-314-6-9062

Doc: ESCRITURA 4760 DEL 23-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,400,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-314-6-9062

Doc: ESCRITURA 4760 DEL 23-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$70,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR CAJASAN.

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

DE: ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA NIT# 8040013805

A: PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR CC# 91218644 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-314-6-9062

Doc: ESCRITURA 4760 DEL 23-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

A: PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR CC# 91218644 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230322704574218958**

**Nro Matrícula: 314-57436**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-13427

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:34:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-2012 Radicación: 2012-314-6-9062

Doc: ESCRITURA 4760 DEL 23-10-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, LEY 546 DE 1999

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

DE: PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR

CC# 91218644 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-314-6-1716

Doc: OFICIO 3316 DEL 06-10-2017 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2017-00519-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR

CC# 91218644 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230322704574218958**

**Nro Matrícula: 314-57436**

Página 4 TURNO: 2023-314-1-13427

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:34:22 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

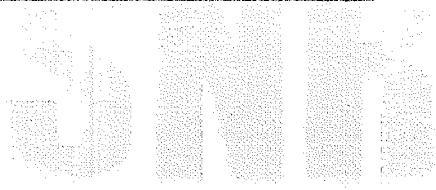
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

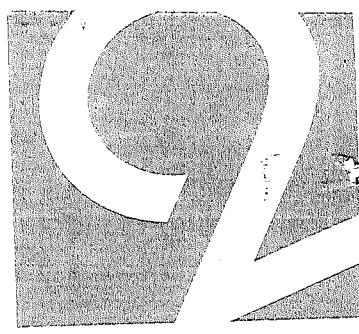
TURNO: 2023-314-1-13427      FECHA: 22-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
Lo guarda de la fe pública**



# NOTARIA SEGUNDA

Círculo Notarial de Bucaramanga

PRIMERA COPIA  
ESCRITURA PUBLICA No. 4760  
FECHA: OCTUBRE 23 DE 2012  
MATRÍCULA No. 314-67436

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA  
COMPROAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL - CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE  
FAMILIA INEMBARGABLE - HIPOTECA

DE: ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA  
A: VICTOR OMAR PENA QUINTERO  
HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES  
NOTARIA

ESPEC  
PERSONA  
DE PI







# República de Colombia

NO 4760

Bancolombia

38878273



YMM / 36843

## ESCRITURA PUBLICA

No. 4760 NÚMERO: CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE OCTUBRE DE 2012

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### FORMULARIO DE CALIFICACION

INMUEBLE: APARTAMENTO 503 TORRE 10: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, SE ACCEDE POR LA CARRERA 3W NÚMERO 14-146 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 314-57436

HACE PARTE DE LAS CEDULAS CATASTRALES Nos.: 01-00-0984-0007-000  
- 01-00-0984-0082-000

ACTOS: 1. LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ..... \$1.400.000.00

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ..... NIT:860034313-7

A: ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA. ..... NIT.804.001380-5

2. COMPRAVENTA DE VIVIENDA INTERES SOCIAL - ESTRATO 3

PRECIO: ..... \$70.800.000.00

VENDEDOR(ES):

ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA. ..... NIT.804.001380-5

COMPRADOR(ES):

VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO ..... C.C.91.218.644

3. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CUPO CREDITO ..... \$44.000.000.00

HIPOTECANTE(S):

VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO ..... C.C.91.218.644

ACREEDOR(ES):

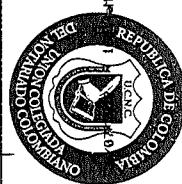
BANCOLOMBIA S.A. ..... NIT:890903938-8

ESTAMPA DE  
NOTARIA  
CIRCUITO  
BUCARAMANGA

República de Colombia

Notarial

para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

Notaria Segunda del Circuito  
Bucaramanga

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO -----  
 PATRIMONIO DE FAMILIA: SI -----

*Attest*  
**SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES**  
**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTITRES (23) de OCTUBRE ----- de dos mil doce (2012), ante mí, **SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES** -----

**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** -----

**PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA** -----

Compareció: la Doctora **LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.315.340, quien en este acto obra en su calidad de Apoderada General del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT:860.034.313-7**, establecimiento bancario con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, constituido mediante escritura pública No.3892 del 16 de Octubre de 1972, otorgada en la Notaria No. 14 de Bogotá, según poder otorgado mediante escritura pública número 3692 del 29 de Julio de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, conferido por el Doctor **NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ**, en su condición de Representante Legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documentos que presenta para su protocolización con la presente escritura, y manifestó:-----

**PRIMERO:**---- Que por medio de la Escritura Pública número **DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (2936)** del 24 de Junio de 2011 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga, registrada el 28 de Junio de 2011 al folio de Matrícula Inmobiliaria número 314-56900 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, la sociedad **ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA**, identificada con Nit:804001380-5, constituyó **HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit:860.034.313-7**,



# República de Colombia

3



Aa000347176

sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, que mide y linda como en dicho instrumento se hizo constar -----

**SEGUNDO.**---- Que sobre dicho lote de terreno se levantó el **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que fue constituido en Propiedad Horizontal o separada mediante ADICION efectuada por escritura pública número **cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro (4464)** del 22 de Septiembre de 2011 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 23 de Septiembre de 2011, al Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado por escritura pública número **dos mil ciento noventa (2190)** del 19 de Junio de 2009 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 24 de Junio de 2009, debidamente registradas.-----

**TERCERO.**---- Que por estar satisfechas PARCIALMENTE las obligaciones se LIBERA y sustrae de la referida hipoteca el(s) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO 503 TORRE 10**: Hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, SE ACCEDE POR LA CARRERA 3W NÚMERO 14-146 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. -- Identificado(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **314-57436**.-----

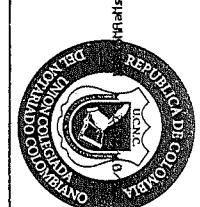
**CUATRO:**---- Que se han hecho abonos por la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.400.000.00)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación del(s) inmueble(s) que forma(n) parte de la(s) Unidad(es) descrita(s) en la cláusula anterior -----

## -----SEGUNDO ACTO: COMPROVANT-----

Compareció: **OLGA QUINTERO DE AMAYA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Floridablanca de tránsito por Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía número 63.270.953, quien en el presente acto obra en su calidad de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA.**, identificada con Nit:804001380-5, domiciliada en la ciudad de Floridablanca, legalmente constituida mediante escritura pública número 153 de 5 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga,

ESTADO DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
CANTÓN DE BUCARAMANGA  
CARRERA 3W N. 14-146  
TEL. 0300 250 50 07

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial  
República de Colombia  
Notaría Segunda del Círculo  
Bucaramanga



reformada por varias escrituras, siendo la última la escritura pública número 5296 del 15 de octubre de 2008 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, matriculada e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad bajo el número 05-052774-03, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la mencionada sociedad expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y expuso:----

**PRIMERO:**--- Que en la condición antes indicada transfiere a título de compraventa a favor de **VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.218.644, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s): --

**APARTAMENTO 503 TORRE 10: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, SE ACCEDE POR LA CARRERA 3W NUMERO 14-146 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**

**TORRE 10-APARTAMENTO 503**

Localizado en la quinta planta. Tiene un área privada de 50.08 m<sup>2</sup> y un área construida de 54.02 m<sup>2</sup>. Consta de sala, comedor, balcón, cocina, área de ropa, 3 alcobas y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: Del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de seis metros con treinta y cuatro centímetros (6.34 mts) con muro común que lo separa del apartamento 504; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts), del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de sesenta y tres centímetros (0.63 mts), del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de noventa y tres centímetros (0.93 mts), del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts), del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de siete metros con cuatro centímetros (7.04 mts), del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de cinco metros con setenta



# República de Colombia

5



Aa000347175

SIS DE RUEGOS



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



centímetros (5.70 mts) con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con muro común de buitrón común del edificio; del punto 10 al punto 1 longitud aproximada de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) parte con muro común de buitrón-común y parte con puerta de acceso al apartamento que lo separa del área común de circulación Por el CENIT con la cubierta común del edificio. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa del apartamento 403.

Hace parte de los predios números 01-00-0984-0007-000 – 01-00-0984-0082-000.

-- Presenta para agregar al protocolo, la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Rad. No.1526 del 10 de Julio de 2012, donde consta que el Desenglobe se encuentra en trámite.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 314-57436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del PARQUEADERO NUMERO 36.

**PARAGRAFO:**-- No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.

**DETERMINACION DEL TERRENO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II**, se desarrolló sobre el lote de terreno localizado en el municipio de Piedecuesta, con un área de 5.477 M2 alinderado así: Por el NORTE: En 110.3 metros en línea quebrada así: del Mojón No. 6 al Mojón No. 5 en 25,61 Mts; del Mojón NO. 5 al Mojón No. 13 en 45,79 Mts y 38,90 Mts todos con la primera etapa del Conjunto Residencial Palco de Barroblanco. Por el ORIENTE: en 63.30 mts lineales con la carrera 3W del municipio de Piedecuesta; Por el SUR: en 53,09 Mts con la avenida 17 del Municipio de Piedecuesta. Por el OCCIDENTE: en 106,75 Mts en línea quebrada así: del mojón No. 9 al mojón No. 7 en 60,82 Mts pasando por el Mojón No. 8 y del Mojón No. 7 al Mojón No. 6 en 45,93 Mts y encierra. Se encuentra identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 314-56900.

**PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra localizado en el

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

SYLVIA STELLA RUEGELS DE RUEGELS  
Notaria Segunda del Circuito  
Bogotá D.C.

Municipio de Piedecuesta, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, tal como consta en la escritura pública número **dos mil ciento noventa (2190)** del 19 de Junio de 2009 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 24 de Junio de 2009, el cual fue ADICIONADO por escritura pública número **cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro (4464)** del 22 de Septiembre de 2011 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 23 de Septiembre de 2011, en cuanto a la ETAPA II, por tal razón **EL COMPRADOR** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de la unidad descrita anteriormente tiene(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento, en las proporciones y porcentajes en él indicados y obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento y que **EL COMPRADOR** afirma(n) conocer y aceptar.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**---- El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social declarado elegible mediante licencia - Urbanística, Resolución No.68547-0-10-0385 de 03 de Septiembre de 2010, modificada por la Resolución número 68547-0-11-0140 de 09 de Agosto de 2011 expedidas por la Secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta, debidamente ejecutoriadas, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, **solución** que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL**, desarrollado por la sociedad **ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA.**

**SEGUNDO:**---- Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL** se levanta sobre el lote de terreno es el resultado del englobe de dos predios denominados Lote No. Dos (2) con un área aproximada de 3.495 Mt<sup>2</sup> con matrícula inmobiliaria número 314.49675 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y el Lote No. Uno (1) Palco 3, de 1.982 Mt<sup>2</sup> con matrícula inmobiliaria número 314.51579 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Piedecuesta, adquiridos por la sociedad **ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA** así: El inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria

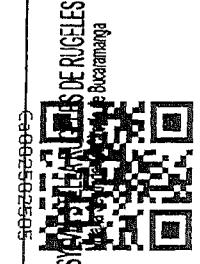


# República de Colombia

7



Aa000347174



ESTADO DE BUCARAMANGA  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO

República de Colombia

de la



número 314.49675 a título de compraventa efectuada a Luis José Calderón Bueno mediante escritura pública número 1281 del 11 de junio de 2008 de la Notaría Única de Piedecuesta, debidamente registrada. El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 314-51579 a título de compraventa efectuada Luis Roberto Jaimes Osma, mediante escritura pública número 1422 del 24 de abril de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 27 de abril de 2009. -- Efectuado englobe de estos predios mediante la escritura Pública número 2936 del 24 de junio del 2011 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Bucaramanga, debidamente registrada y las construcciones por haberlas levantado a sus propias expensas.

**TERCERO:**--- Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.800.000.oo)** que en la fecha **EL COMPRADOR** ha pagado y pagará a **LA VENDEDORA**, así:

- 1) La suma de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.332.600.oo)** que **LA VENDEDORA** ha recibido en dinero efectivo a entera satisfacción;
- 2) La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.000.000.oo)** con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.** otorgó al **COMPRADOR**; y
- 3) El saldo, es decir la suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.467.400.oo)** equivalentes a veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 SMLMV) para la vigencia del año 2012, que serán cancelados con el producto del subsidio familiar de vivienda asignado por la **CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN**, mediante Acta No.045 de fecha 28 de Septiembre de 2012, según comunicación de fecha 28 de Septiembre de 2012, que se protocoliza; al hogar conformado por **PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR**, con cédula número 91.218.644; **PINZÓN NUBIA CAROLINA**, con cédula número 63.462.406; **OJEDA PINZON JAIME DANIEL**, con cédula número 1.095.932.662 y los menores **OJEDA PINZON PAULA**

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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Círculo  
Bucaramanga

**CAROLINA Y PEÑA PINZÓN SILVIA ALEJANDRA.** - De acuerdo al Decreto número 2620 del 18 de Diciembre de 2000 Artículo 12 el **SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR** será expresado en salarios mínimos legales mensuales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:**-- EL COMPRADOR, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o contemplan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**-- No obstante la forma de pago estipulada **LA VENDEDORA** declara(n) que este título se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella.

**CUARTO:----- SANCIONES DE LEY.- RESTITUCION DEL SUBSIDIO.**- EL COMPRADOR declara(n) tener conocimiento de las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3a. de 1991 en cuanto a la obligación de **RESTITUIR** el subsidio de vivienda cuando transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda, deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido **cinco (5) años**, desde la fecha de asignación del subsidio o cuando la **CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "CAJASAN"** compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. -- De igual forma manifiesta(n) saber que la persona que presente documentos o información falsa con el objeto de que sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedará **INHABILITADO** por **diez (10) años**, para volver a solicitarlo.

**QUINTO.----- RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE:**- En el caso que la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio familiar de vivienda fuera objeto de remate judicial, dentro del plazo de **cinco (5) años** contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda, luego de deducirse el valor del crédito



# República de Colombia

9



hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN el saldo hasta el momento del subsidio otorgado, en valor constante.

**SEXTO:--- BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: CLAUSULA ESPECIAL: EL COMPRADOR** declara(n) que es(son) beneficiario(s) del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** asignado al hogar del cual forman parte, la(s) siguiente(s) persona(s): **PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR**, con cédula número 91.218.644; **PINZON NUBIA CAROLINA**, con cédula número 63.462.406; **OJEDA PINZON JAIME DANIEL**, con cédula número 1.095.932.662 y los menores **OJEDA PINZON PAULA CAROLINA Y PEÑA PINZON SILVIA ALEJANDRA**.

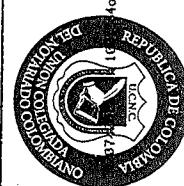
**SEPTIMO:--- AUTORIZACION: EL COMPRADOR** autoriza(n) expresamente a **LA VENDEDORA** en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por la **CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN**, el valor del subsidio, previa presentación de esta escritura debidamente registrada. **EL SUBSIDIO** se aplicará al precio de venta, conforme a lo manifestado en esta escritura.

**OCTAVO:---** Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **LA VENDEDORA** que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni esta embargado, se halla libre de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes.

**NOVENO:----** Que **LA VENDEDORA** ha hecho desde hoy entrega real y material del inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción del **COMPRADOR** y que será a cargo del **COMPRADOR** cualquier suma que se cobre, con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. -- En igual



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



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

SYLVIA STECIA SUEÑOS DE FUGUELES  
Notaria Pública de Bogotá D.C.  
Número de identificación: 100-000000000000000000  
Sistema de manejo de documentos

sentido EL COMPRADOR renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega -----

**DECIMO:**---- Los gastos notariales, boleta fiscal y gastos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre LA VENDEDORA y EL COMPRADOR; Los gastos que ocasione la constitución de hipoteca con **BANCOLOMBIA S.A.** como notariales, boleta fiscal y registro serán cancelados por **EL COMPRADOR**.-----

**DECIMO PRIMERO:**----- LA VENDEDORA en todos los casos de ley responderá por el saneamiento del inmueble.-----

**DECIMO SEGUNDO:**----- **CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS:**-- La exponente obrando en representación de la Entidad vendedora manifiesta, que el inmueble objeto de venta cuenta con los servicios públicos debidamente instalados y las facturas que lleguen a partir de la entrega del inmueble, serán canceladas por cuenta del **COMPRADOR**.-----

**DECIMO TERCERO:**---- **PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES:**-- Se Radicó solicitud permiso de enajenación para el Proyecto de Vivienda **PALCO BARRO BLANCO** vía Barro Blanco de esta localidad, radicado en fecha 12 de Agosto de 2008, expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Piedecuesta.-----

**DECIMO CUARTO:**---- Presenta para su protocolización los siguientes documentos: 1.- La Resolución No.68547-0-10-0385 de 03 de Septiembre de 2010; modificada por la Resolución número 68547-0-11-0140 de 09 de Agosto de 2011 expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal de Piedecuesta, debidamente ejecutoriadas; 2.- Boletín de Nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación de Piedecuesta; 3.- Constancia de radicación del permiso de venta; 4.- Certificado de estratificación.-----

**PRESENTE(S):** EL COMPRADOR, VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO, de las condiciones personales ya dichas, manifestó(aron):-----

a) Que acepta(n) la venta que por medio de ésta escritura le(s) hace la sociedad **ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA.**, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene;-----



# República de Colombia

11



b) Que da(n) por recibido el inmueble a entera satisfacción;--  
 c) Que ha(n) pagado y pagará(n) el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura;--  
 d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO - PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte el inmueble objeto de ésta escritura, obligándose a cumplirlo en todo su contenido;--  
 e) **CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA**:-- Manifiesta(n) igualmente **EL COMPRADOR** que como el bien objeto de este contrato de compraventa tiene carácter de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, constituye(n) sobre este inmueble **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en favor suyo, de su compañera permanente, de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y del(es) hijo(s) que llegare(n) a tener, en los términos Artículo 60 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1.989, modificada por la ley 3a. de 1991, Articulo 38. -----

**PARÁGRAFO:**-- En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL COMPRADOR, VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO**, declara(n) que el **Patrimonio de Familia Inembargable, NO SERÁ OPOSIBLE** a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la compra del(es) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

**NOTA DE ADMINISTRACION:** Con la presente escritura, NO se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser el **CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO II ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual hace parte el(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, una propiedad horizontal nueva y hasta el momento no haberse reglamentado el pago por dicho concepto-----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Manifiesta la apoderada de **LA VENDEDORA** que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar-----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:** La suscrita Notaria Segunda indagó al **COMPRADOR** sobre lo dispuesto en el artículo 60. de la ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y manifestó:-----



REPUBLICA DE COLOMBIA

Hacienda



**PRIMERO:** Que es casado con sociedad conyugal vigente. ....

**SEGUNDO:—** Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar. ....

**TERCERO:—** Que el inmueble que compra será destinado para su casa de habitación y la de su familia. En consecuencia procede la afectación a vivienda familiar, pero que **NO** es su deseo afectar el inmueble a vivienda familiar. Por tal razón, comparecen, **NUBIA CAROLINA PINZON**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía número 63.462.406 y **VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO**, de anotaciones personales ya dichas, cónyuges entre sí, y manifiestan que están de acuerdo en **NO** someter el inmueble a la afectación a vivienda familiar y **NUBIA CAROLINA PINZON** manifiesta además que autoriza la **HIPOTECA** que constituye su cónyuge a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**.....

**TERCER ACTO:** -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

Compareció nuevamente, **VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.218.644, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el texto de esta escritura se denominará **EL HIPOTECANTE** y manifestó -----

**PRIMERO:—** Que constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** con Nit número 890903938-8, Establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **EL ACREDITADOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: -----

**APARTAMENTO 503 TORRE 10: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, SE ACCEDE POR LA CARRERA 3W NÚMERO 14-146 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.** -----

**TORRE 10-APARTAMENTO 503** -----

Localizado en la quinta planta. Tiene un área privada de 50.08 m<sup>2</sup> y un área construida de 54.02 m<sup>2</sup>. Consta de sala, comedor, balcón, cocina, área de ropa, 3 alcobas y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los



# República de Colombia

13



REPUBLICA DE COLOMBIA  
ESTADO DE RUGELES

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



siguientes: Del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de seis metros con treinta y cuatro centímetros (6.34 mts) con muro común que lo separa del apartamento 504; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts), del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de sesenta y tres centímetros (0.63 mts), del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de noventa y tres centímetros (0.93 mts), del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de un metro con setenta y cinco centímetros (1.75 mts), del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de siete metros con cuatro centímetros (7.04 mts), del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de cinco metros con setenta centímetros (5.70 mts) con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de un metro con diez centímetros (1.10 mts) con muro común de buitrón común del edificio; del punto 10 al punto 1 longitud aproximada de un metro con treinta centímetros (1.30 mts) parte con muro común de buitrón común y parte con puerta de acceso al apartamento que lo separa del área común de circulación Por el CENIT con la cubierta común del edificio. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa del apartamento 403.

Hace parte de los predios números 01-00-0984-0007-000 – 01-00-0984-0082-000.

-- Presenta para agregar al protocolo, la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Rad. No.1526 del 10 de Julio de 2012, donde consta que el Desenglobe se encuentra en trámite.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 314-57436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del PARQUEADERO NUMERO 36.

**LINDEROS GENERALES.-** El CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II, se desarrolló sobre el lote de terreno localizado en el municipio de Piedecuesta, con un área de 5.477 M<sup>2</sup> alinderado así: Por el NORTE: En 110.3 metros en línea quebrada así: del Mojón No. 6 al Mojón No. 5 en 25,61 Mts; del Mojón NO. 5 al Mojón No. 13 en 45,79 Mts y 38,90 Mts todos con la primera etapa del Conjunto Residencial Palco de Barroblanco. Por el

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

ESTELLA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Circuito  
Bucaramanga

ORIENTE: en 63,30 mts lineales con la carrera 3W del municipio de Piedecuesta; Por el SUR: en 53,09 Mts con la avenida 17 del Municipio de Piedecuesta. Por el OCCIDENTE: en 106,75 Mts en línea quebrada así: del mojón No. 9 al mojón No. 7 en 60,82 Mts pasando por el Mojón No. 8 y del Mojón No. 7 al Mojón No. 6 en 45,93 Mts y encierra. Se encuentra identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 314-56900.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO - PROPIEDAD HORIZONTAL,** se encuentra localizado en el Municipio de Piedecuesta, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, tal como consta en la escritura pública número **dos mil ciento noventa (2190)** del 19 de Junio de 2009 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 24 de Junio de 2009, el cual fue **ADICIONADO** por escritura pública número **cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro (4464)** del 22 de Septiembre de 2011 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, registrada el 23 de Septiembre de 2011, en cuanto a la ETAPA II, ambas debidamente registradas a los folios de matrículas correspondientes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**SEGUNDO:** Que **EL HIPOTECANTE** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

**TERCERO:** Que el(s) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por **VICTOR OMAR PEÑA QUINTERO** por compraventa hecha a **ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA.** mediante este mismo instrumento.

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREDITADOR** al **HIPOTECANTE** por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDÁ CORRIENTE (\$44.000.000.oo)** que será pagada dentro del plazo de **QUINCE (15)**



# República de Colombia

15



Aa000347170

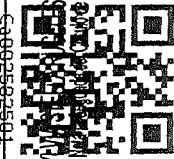
**ANOS en CIENTO OCHENTA (180) CUOTAS MENSUALES**, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor del **ACREEDOR**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza al **ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del **HIPOTECANTE** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otra género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL HIPOTECANTE** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del **ACREEDOR** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **ACREEDOR** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad del **HIPOTECANTE**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor

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

**SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES**  
Notaria Segunda del Circulo  
Bucaramanga

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



00000000000000000000000000000000



que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREDOR** al **HIPOTECANTE**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. --

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL HIPOTECANTE** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**SEXTO:** Que declara(n) además: (a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) Que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **EL HIPOTECANTE** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) Que se compromete(n) a entregar al **ACREDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del **ACREDOR**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL ACREDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia



# República de Colombia

17



sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

**SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **ACREEDOR** así como el riesgo de muerte del **HIPOTECANTE** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) al **ACREEDOR** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **EL ACREEDOR** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ACREEDOR** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **ACREEDOR**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el Cliente no pagare las primas que le corresponiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO:** Que **EL HIPOTECANTE** autoriza(n) al **ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de

ESTADO DE COLOMBIA  
CANTÓN DE BOGOTÁ D.C.

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



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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Circuito  
Bucaramanga

requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** al **HIPOTECANTE**.
- b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor del **ACREEDOR**.
- c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados al **ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.
- g. Cuando **EL HIPOTECANTE** no devuelva al(los) crédito(s) otorgados por **EL ACREEDOR** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).
- h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor del **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del **HIPOTECANTE**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).



# República de Colombia

19



Aa000347168

ESTADO DE COLOMBIA  
CARTA MAGNA  
CARTA POLÍTICA  
CARTA DE LOS DERECHOS HUMANOS  
CARTA DE LOS DERECHOS HUMANOS

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESTADO DE COLOMBIA



- l. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----
- l. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(s) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(s) que conste(n) la cancelación(es) del(s) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(s) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----
- k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----
- l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(s) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente al **ACREEDOR** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**. -----
- m. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo del **HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez en el exterior

Notaria Segundo del Circulo  
**SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES**  
Bucaramanga  
Notaria Segunda del Circulo  
Bucaramanga

n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo del **HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito al **BANCO**.

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREDITADOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo del **HIPOTECANTE** cualquier obligación pendiente de pago.

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor del **ACREDITADOR** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**DECIMO PRIMERO:** Que **EL HIPOTECANTE** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **EL ACREDITADOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo del **HIPOTECANTE** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **ACREDITADOR** para amparar los riesgos sobre el(s) bien(es) hipotecado(s) y la vida del **HIPOTECANTE**.

**DECIMO SEGUNDO:** **EL ACREDITADOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado al **ACREDITADOR** la prorrata correspondiente y **EL HIPOTECANTE** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREDITADOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.



# República de Colombia

**DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREDOR** estará obligado con **EL HIPOTECANTE** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor del **HIPOTECANTE**. En desarrollo de lo anterior **EL HIPOTECANTE** reconoce(n) expresamente el derecho del **ACREDOR** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **EL HIPOTECANTE** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREDOR** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**DECIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREDITADOR** al **HIPOTECANTE** sea cedido a otra entidad financiera a petición del **HIPOTECANTE**, **EL ACREDITADOR** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL HIPOTECANTE** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**DECIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREDITADOR** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble, **manifestando que este ya fue constituido en la compraventa segundo acto de esta escritura pública.**-----

Presente **MARTHA CECILIA URIBE MANTILLA**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número **37.827.701** expedida en **Bucaramanga** y manifestó: -----

PRIMERO.— Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.**

con NIT número 890903938-8, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Medellín, y según poder otorgado mediante escritura pública número mil ochocientos cuarenta y cinco (1.845) de fecha treinta y uno (31) de Marzo del año dos mil seis (2006) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

**SEGUNDO.**--- Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREDITADOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

**NOTA: SE PROTOCOLIZA LA CARTA DE CUPO DE CREDITO EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A., EN LA CUAL CONSTA QUE EL MONTO APROBADO A LA HIPOTECA QUE AQUI SE CONSTITUYE ES POR LA SUMA DE CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.000.000.oo).**-----

**HASTA AQUÍ MINUTA DE HIPOTECA PRESENTADA (CD)** -----  
Se deja constancia que el crédito fue otorgado para la adquisición de vivienda, por una entidad financiera que hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda, según lo contemplado en los Artículos 4 y 23 de la Ley 546 de 1999, situación que ha de tenerse en cuenta en la liquidación de los derechos notariales y de registro que haya lugar. -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

**a. FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):**

-----  
-----

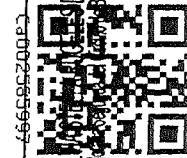


# República de Colombia

23



DE RUGELES  
Bucaramanga



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

REPUBLICA DE COLOMBIA



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.9586 -- ALCALDIA DE PIEDECUESTA  
SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: ALFREDO-AMAYA-H-CIA-  
LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS: 2012 1, 2012  
2 -- PREDIO No.01-00-0984-0007-000 - AVALUO \$11.336.000 - ÁREA  
TERRENO: 3.495 M<sup>2</sup> - ÁREA CONSTRUIDA: 0 M<sup>2</sup> -- DIRECCIÓN: LO 2 --  
VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2012 -- EXPEDIDO EN PIEDECUESTA, EL  
DIA AGOSTO 16 DE 2012.

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y  
SALVO(S) DE VALORIZACION. -- CERTIFICACION VAL No.183763 - EL AREA  
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: CALDERON  
BUENO LUIS JOSE -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
CONTRIBUCION DE VALORIZACION - PREDIO No.01-00-0984-0007-000 --  
DIRECCION: LO 2 DE PIEDECUESTA -- VALIDO HASTA 22 de noviembre --  
DE 2012 -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 22 de octubre -- DE 2012.

b. FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)  
LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.9585 -- ALCALDIA DE PIEDECUESTA  
SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: ALFREDO-AMAYA-H-CIA-  
LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS: 2012 1, 2012  
2 -- PREDIO No.01-00-0984-0082-000 - AVALUO \$6.428.000 - ÁREA TERRENO:  
1.982 M<sup>2</sup> - ÁREA CONSTRUIDA: 0 M<sup>2</sup> -- DIRECCIÓN: LO 1 PALCO 3 BR  
PORTAL DE BELEN -- VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2012 -- EXPEDIDO  
EN PIEDECUESTA, EL DIA AGOSTO 16 DE 2012.

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y  
SALVO(S) DE VALORIZACION. - CERTIFICACION VAL No. 183762 - EL AREA  
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: JAIMES OSMA  
LUIS ROBERTO -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
CONTRIBUCION DE VALORIZACION - PREDIO No.01-00-0984-0082-000 --  
DIRECCION: LO 1 PALCO 3 BR PORTAL DE BELEN DE PIEDECUESTA --

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

ESTELA RUGELES DE RUGELES  
Notaria Segunda del Circulo  
Bucaramanga

VALIDO HASTA 22 de noviembre DE 2012 -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA

EL 22 de octubre -- DE 2012. -----

Extendida en las hojas de papel números: Aa000347177/ Aa000347176/ -  
 Aa000347175/ Aa000347174/ Aa000347173/ Aa000347172/ Aa000347171  
 Aa000347170/ Aa000347169/ Aa000347168/ Aa000347209/ Aa000347166  
 Aa000347160-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 193,017-----

HOJAS ORIGINAL \$ 18,213-----

HOJAS COPIAS \$ 189,135-----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 0-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 9,635-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 9,635-----

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; Modificado por el Decreto 3432 del 19 de Septiembre de 2011. ----- Resolución No.11439 del 29 de Diciembre de 2011. ----- PAGO POR IVA \$ 74,891--- Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. ----- A los otorgantes se les ADVIRTIO que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- En cuanto a la hipoteca y/o patrimonio de familia, así mismo se advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Decreto 1250 de 1970. -- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE

DOY FE -----

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE -----

---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificado con la cedula de ciudadanía No 63.537.208 de Bucaramanga, de profesión Tecnóloga en Gestión Empresarial, egresado y titulado en la Universidad Industrial de Santander, en el año 2013, Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación, Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-63537208 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos  
Categoría 2 - Inmuebles Rurales  
Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección  
Categoría 4 - Obras de  
Infraestructura  
Categoría 5 - Edificaciones de Conservación  
Arqueológica y Monumentos Históricos  
Categoría 6 - Inmuebles Especiales  
Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil  
Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales  
Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y  
Similares  
Categoría 10 - Semovientes y Animales  
Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio  
Categoría 12 – Intangibles  
Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Articulo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 13 sur # 14-61 este, Conjunto Residencial Punta del Este, torre 6 Apartamento 1001, mi correo electrónico es [ameg.599@gmail.com](mailto:ameg.599@gmail.com), y mi teléfono de contacto es 3102657201.

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

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

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

---

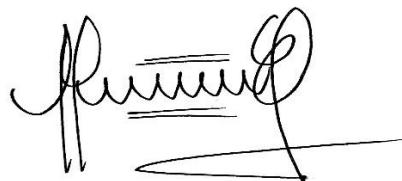
**ESTUDIOS REALIZADOS:**

Técnico en Avalúos: Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación,  
Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN

Profesional: Tecnóloga en Gestión Empresaria  
Egresada y titulada en la Universidad Industrial de Santander

Estudios en Curso: Curso de inglés  
Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)

**Atentamente,**



---

C.C. 63.537.208 Perito Avaluador  
Dirección de Residencia: Calle 13 sur # 14-61 este.  
Celular: 3102657201  
Correo electrónico: ameg.599@gmail.co

# Hoja de vida



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

## **DATOS PERSONALES**

<b>NOMBRE</b>	Ana María Escobar Gáfaro
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD</b>	63.537.208 Bucaramanga
<b>FECHA DE NACIMIENTO</b>	24 junio de 1982
<b>LUGAR DE NACIMIENTO</b>	Bucaramanga / Santander
<b>ESTADO CIVIL</b>	Casada
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 13 sur # 16-41 este / Bogota
<b>TELÉFONOS</b>	4568381
<b>CELULAR</b>	310-2657201
<b>E-MAIL</b>	ameg.599@gmail.com

## **PERFIL PROFESIONAL**

Persona honesta, responsable de mis deberes laborales y profesionales, destrezas para el aprendizaje de nuevas técnicas, y grandes aptitudes para desarrollar trabajo en equipo, con buenas relaciones interpersonales. Poseo capacidades para asumir un cargo en cualquier entidad y desarrollar de la mejor manera las labores que me sean asignadas, me he desempeñado como auxiliar de avalúos realizando visitas a inmuebles, verificando la documentación requerida y apoyando la entrega de informes.

## **INFORMACION ACADEMICA**

**ESTUDIOS UNIVERSITARIOS:** Universidad Industrial de Santander  
**U.I.S**

**ESTUDIOS SECUNDARIOS:** Colegio Municipal  
Humberto Gómez Nigrinis  
**Piedecuesta /Santander**

**OTROS ESTUDIOS:** Corporación Educativa Técnica y  
Empresarial  
**KAIZEN**

## **TITULO OBTENIDO**

**TECNOLOGA EN GESTION EMPRESARIAL**  
Universidad Industrial de Santander  
UIS

**TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION**  
KAIZEN

**PERITO AVALUADOR**  
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.  
AVAL-63537208

## **EXPERIENCIA LABORAL**

Avaluó de Inmuebles Urbanos y Rurales

### **AUXILIAR DE AVALUOS**

Jefe: Édison Ricardo Escobar Gafaro

Teléfono: 3046109294

1 de febrero de 2018 a 30 de noviembre de 2019

Leperfum H.C.

### **ADMINISTRADORA**

Jefe: Diego Sildano Celis Rojas

Teléfono: 3105600642

18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017

Contact System LTDA

### **SUPERVISORA DE CALL CENTER**

### **ASESORA COMERCIAL**

Seguro Social

Claro Soluciones Fijas

Casa de Cobra Telmex

Jefe: Héctor Rodríguez

Teléfono: 7454383

9 diciembre 2008 a 10 enero 2010

10 septiembre 2013 a 15 febrero 2014

Bogotá

Sistemas y Computadores S.A.

### **LIQUIDADORA DE IMPUESTOS**

Cámara de Comercio

Gobernación de Santander

Banco Agrario

Bancafe

Banco Popular

Jefe: Jenny Mireya Romero

Teléfono: 6343558

16 junio 2005 a 31 enero 2008

Bucaramanga

## **REFERENCIAS FAMILIARES**

### **ANA ROSA GAFARO BOTTIA**

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 316 8735 814 / 6650454

### **EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO**

Tecnólogo en Supervisión de Obras Civiles

Perito Avaluador

Teléfono: 3046109294

## **REFERENCIAS PERSONALES**

### **SORLEY VALERIA PIMENTO MEDRANO**

Profesional en Gestión Empresarial

Teléfono: 300-2312439

### **INGRIT SORELIYS JEREZ REYES**

Teléfono: 316-6482273

### **YOLANDA INES BERMUDEZ PICO**

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 304-5702858

  
63.537.208  
**ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**  
CC. 63.537.208 Bucaramanga (Santander)



*HOJA DE VIDA*

Bucaramanga, 20 de febrero de 2020

Yo

**EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO**

identificado con C.C 1.102.365.271 de Piedecuesta

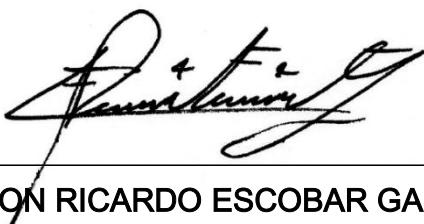
Perito Avaluador AVAL- 1102365271

RNA 3817

**CERTIFICO QUE:**

**ANA MARIA ESCOBAR GÁFARO**, identificado con C.C 63.537.208 de Bucaramanga, laboró como **AUXILIAR DE AVALUOS** en la ciudad de Bucaramanga y área metropolitana, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos asignados, desde el día 1 de febrero de 2018 hasta el día 30 de noviembre de 2019.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).



**EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO**

Perito Avaluador

AVAL- 1102365271

RNA 3817

NOVIEMBRE 02 de 2020

SEÑORES:  
AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES  
E.S.M.

ASUNTO: CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2019

YO, OVIDIO PEDRAZA GOMEZ identificado con C.C 91.176.861 expedida en el Municipio de Los Santos/Santander, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con C.C 63.537.208 expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo de los inmuebles de mi propiedad relacionados a continuación:

▪ **Casa**

Dirección: Carrera 13 # 1-37 Barrio Balcones de la Castellana del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 26 Febrero de 2019

▪ **Apartamento**

Dirección: Calle 1 D # 6-59 Barrio Paseo Alcalá del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 10 Octubre de 2019

En constancia de lo anterior



OVIDIO PEDRAZA GOMEZ  
CC: 91.176.861 de Los Santos/Santander

Noviembre 02 de 2020

**SEÑORES:**  
**AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**  
**E.S.M.**

**ASUNTO: CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2020**

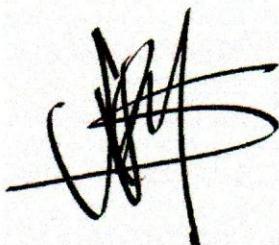
YO, **SORLEY PIMENTO MEDRANO** identificado con **C.C 1.102.351.308** del Municipio de Piedecuesta, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con **C.C 63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo del inmueble de mi propiedad relacionado a continuación:

▪ **Apartamento**

Dirección: Calle 17 3w-05, Apto 4155 Torre 41, Conjunto Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 4 Marzo de 2020

En constancia de lo anterior.



**SORLEY PIMENTO MEDRANO**  
**CC: 1.102.351.308 de Piedecuesta**



Carrera 7 # 12<sup>a</sup> - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta  
3105600642 - 3212903159

### CERTIFICACION LABORAL

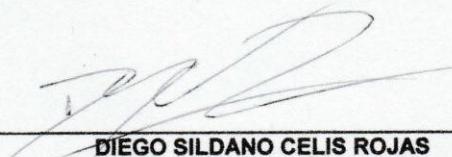
LEPERFUM H.C.

Yo **DIEGO SILDANO CELIS ROJAS** identificado con c.c. de ciudadanía número **91.511.718** de Bucaramanga, certifico que:

La señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con c.c. de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga, laboró en LEPERFUM H.C. desempeñando el cargo de Administradora en dos locales comerciales, ubicados en la ciudad de Bogotá y en el municipio de Piedecuesta /Santander, durante el periodo del 18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017. Demostrando durante su estancia gran compromiso, honestidad, lealtad, responsabilidad y eficiencia en las labores asignadas.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente documento en lo que estime conveniente.

La presente se expide a solicitud del trabajador a los 16 días del mes de febrero de 2018.



**DIEGO SILDANO CELIS ROJAS**  
CC: 91.511.718 de Bucaramanga  
Leperfum H.C.  
Carrera 7 # 12<sup>a</sup> - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta  
Teléfono: 3105600642



Carrera 7 # 12<sup>a</sup> - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta



**CONTACT SYSTEM LTDA**

**NIT. 900.016.928-4**

Carrera. 7<sup>a</sup> No. 27 - 52 Of. 701  
PBX: 2863535 • Fax: 2818295  
direccion@contactsystem.com.co  
www.contactsystem.com.co  
Bogotá D.C.

**H A C E C O N S T A R**

Que **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** Identificado con cedula de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga laboró en esta empresa con contrato a termino indefinido desde el 10 de Septiembre de 2013 al 15 de Febrero de 2014, ejerciendo las funciones de Supervisora de Call Center.

Durante este tiempo, demostró responsabilidad, compromiso, eficiencia y eficacia en el desarrollo de las funciones propias del cargo desempeñado,

La presente se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C, a los 25 dias del mes de Febrero de 2014.

Atentamente,

  
**HECTOR HERNAN RODRIGUEZ**  
**Gerente CONTACT SYSTEM LTDA**  
7 454 383 - 3204953321  
dirección@contactsystem.com.co  
Firma y sello  
**NO VALIDA SIN SELLO SECO**

Copia: hoja de vida.





NIT: 900.016.928-4

**CONTACT SYSTEM LTDA**  
**Nit. 900.016.928 - 4**

Carrera. 7<sup>a</sup> No. 27 - 52 Of. 701  
PBX: 2863535 • Fax: 2818295  
contactsystem@telmex.net.co  
Bogotá D.C.

*HACE CONSTAR*

Que la Señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con cedula de ciudadanía **No 63.537.208 de Bucaramanga**, laboro en esta empresa desde el 09 de Diciembre de 2008 hasta el 10 de Enero de 2010 con contratos a término fijo inferior a un año, en el cargo de Supervisora, en el tiempo que laboro demostró ser una persona responsable, cumplidora de sus deberes, honesta y organizada con las funciones que se le asignaron.

La presente se expide a solicitud de la interesada, en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de Marzo de 2011.

Atentamente,

ALFONSO VERA FRANCO  
Coordinador CONTACT SYSTEM LTDA



LA GERENCIA ADMINISTRATIVA  
DE SISTEMAS Y COMPUTADORES S.A.

CERTIFICA:

Que la señora ANA MARIA ESCOBAR GAFARO identificada con cédula de ciudadanía número 63.537.208, laboró en nuestra Empresa desde el 16 de Junio de 2005 hasta el 31 de Enero de 2008 desempeñando el cargo de Operador Auxiliar.

La presente se expide en Bucaramanga a solicitud del interesado a los treinta (30) días del mes de Marzo de 2011.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Mariano Claro Torrado'.

LUIS MARIANO CLARO TORRADO

---

Bogotá Avenida El Dorado N° 68C - 61 Of. 206 Edificio Torre Central Tel: (1) 4276844  
Bucaramanga Centro Empresarial Chicamocha Of. 303 sur Tel: (7) 6343558 - Fax: (7) 6455869  
Bucaramanga La Casa del Libro Total, Calle 35 N° 9 – 81 Tel: (7) 6303389

[www.syc.com.co](http://www.syc.com.co)





*Acta Individual de Grado*  
**CORPORACIÓN EDUCATIVA  
TÉCNICA Y EMPRESARIAL**  
**KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020  
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN  
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

**ANA MARÍA ESCOBAR GAFARO**  
**C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)**

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.4, del día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 55 estudiantes comienza con el nombre de ÁLZATE OSPINA MARCO ANTONIO y termina con el nombre de VILLARREAL DELGADO DIEGO ANDRÉS.

Dado en Villavicencio (Meta) a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)  
Zulay T. Suárez T.  
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)  
Anderson Salcedo Valle  
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

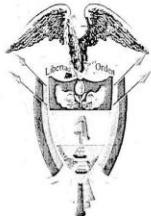
No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

Diploma N°. 9



HOJA DE VIDA

Corporación Educativa Técnica y Empresarial



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Kaizen



Lic. de Funcionamiento: No. 0020  
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

*Ana María Escobar Gafaro*

C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

El Título de  
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN  
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según  
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 9 Del Libro de Registro No. 4

Dado en Villavicencio (Meta) el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019

  
Rector (a)  
Zulay T. Sosa T.  
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

  
Secretario (a)  
Anderson Salcedo Valle  
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER



CONFIERE EL TÍTULO DE  
TECNÓLOGA EMPRESARIAL

A

ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

CEDULA DE CIUDADANIA N° 63.537.208 expedida en BUCARAMANGA

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.  
En testimonio de ello le otorga el presente

D I P L O M A

En la ciudad de Bucaramanga, EL 17 DE DICIEMBRE DE 2013

Registrado al folio 274 Libro 13-K Diplomas de Grado

*Alvaro Díaz*  
Rector

*Edmilia Castillo Gómez*  
Secretario General

Personería Jurídica UIS - Resolución No. 25 del 23 de Febrero de 1949 del Ministerio de Justicia





República de Colombia  
Departamento de Santander

Colegio  
"Humberto Gómez Nigrinis"  
Piedecuesta - Santander

Aprobado por la Gobernación del Departamento, según Resolución No. 7315 del 29 de octubre de 1993,  
prorrogada mediante Resolución No. 6112 del 16 de noviembre de 1995 y fusión de establecimientos  
mediante resolución No. 06221 del 11 de Junio de 2002  
confiere a

*Ana María Escobar Gárate*

Identificado(a) con C.E. No. 63537.208 Expedida en Bucaramanga

El Título de

Bachiller Académico

Por haber alcanzado y aprobado los logros de formación integral correspondientes al Nivel de Educación Media Académica,  
de acuerdo al Proyecto Educativo Institucional -P.E.I.- del Colegio.



*Gloria Paulina Gómez*  
Rectora,

*Consejera*  
Secretaria,

Dado en Piedecuesta, a 13 de Diciembre del año 2002

Anotado al Folio No. 0067 del Libro No. 01 de Registro de Diploma No. 33



HOJA DE VIDA

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRLEASIN G-16139124	2022-09-28	29/09/2022	2022-09-30 16:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	16139124	3	WILLIAM ANDRES TABARES GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 59 #24A-15 A PARTAMENTO 403 EDIFICIO 59 24-LOFT P.H	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,000,019	CERRADO
LRCAJA-1 117493637	2022-09-28	28/09/2022	2022-09-30 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1117493637	2	EDUARD ORTIZ MANRIQUE	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 81G # 45A-30 SUR CASA 2 MULTIFAMILIAR BRITALIA 1	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$323,128,098	CERRADO
LRCAJA-1 032380097	2022-09-21	23/09/2022	2022-09-28 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1032380097	2	JHON AIBER CRIOLLO GALINDEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 56F SUR # 103-50 CASA 12 BLOQ 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,958,570	CERRADO
LRCAJA-1 033687423	2022-09-16	17/09/2022	2022-09-22 18:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1033687423	2	JAIRO ALBERTO FANDIÑO CASTAÑEDA	0	Bogotá D.C.	KR 31 # 54 - 10 SUR	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$181,778,632	CERRADO
LRLEASIN G-79575272	2022-09-15	16/09/2022	2022-09-19 19:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79575272	4	MAURICIO HERMIDES CAPERA VALENCIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 44C # 22 - 48 AP 407 Y GARAJE #15	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,414,886	CERRADO
LRCAJA-8 0921722	2022-09-14	15/09/2022	2022-09-20 13:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80921722	2	DIEGO ARMANDO BUSTOS MONGUI	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 68D BIS A SUR # 63 - 85 CASA 161	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,530,000	CERRADO
LRCAJA-8 0130175	2022-09-09	09/09/2022	2022-09-13 23:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80130175	3	JOSE FRANCISCO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 40 SUR # 51F - 40	Casa	ANA MARIA ESCOBAR	\$456,455,230	CERRADO

								MORALES LLANOS					GAFARO		
LRCAJA-8 0927099	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80927099	3	LUIS ANDREY MONTAÑE Z CANCHON	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 127 BIS 88-10 INT 5 AP 402, GJ 96 (PRIVADO)	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$258,934,3 57	CERRADO
LRLEASIN G-1064984 981	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106498498 1	4	ALBEIRO ENRIQUE VALENCIA SANTOS	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 17B # 89-50 TORRE 7 APARTAM ENTO 503 - PQ 126 (PRIVADO)	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$275,956,1 99	CERRADO
LRCAJA-1 033688584	2022-09-06	06/09/2022	2022-09-08 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103368858 4	1	CAROLINA MUR CASTRO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 77 SUR # 4-70 ESTE ETAPA 2B TORRE 5 APTO 601	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$83,607,63 7	CERRADO
LRCAJA-1 110172354 -2	2022-08-31	01/09/2022	2022-09-05 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111017235 4	2	RAUL MARIN REINOSO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48Y SUR # 5K - 08 BIFAMILIA R MARRU ECOS 329	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,144,4 38	CERRADO
LRCAJA-7 4392511	2022-08-29	30/08/2022	2022-08-31 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74392511	4	JOSE CELESTIN O ARGUELL O ARGUELL O	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 12C # 71B - 61 IN 6 AP 603	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$272,735,8 96	CERRADO
LRCAJA-1 049607918 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104960791 8	3	VICTOR JAVIER SUAREZ SUAREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 136A #144 - 58 BQ 7 CA 14	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$162,276,1 17	CERRADO
LRCAJA-1 092154296 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109215429 6	2	JOSE DEL CARMEN FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 95A # 34 - 75 SUR IN 38	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR	\$119,650,0 00	CERRADO

								PITA			AP 601		GAFARO		
LRCAJA-8 0249422	2022-08-04	06/08/2022	2022-08-10 22:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80249422	2	PEDRO PABLO GARCIA HUERTAS	Urbano	Bogotá D.C.	KR 104 # 13D - 77 , CASA 77	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$151,031,295	CERRADO
LRCAJA-1 048820817	2022-08-04	04/08/2022	2022-08-09 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1048820817	2	EMERSON CARREÑO RIAÑO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 51 D SUR # 4 - 41 ESTE	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$79,871,450	CERRADO
LRCAJA-3 157731	2022-08-03	04/08/2022	2022-08-05 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157731	3	EDWIN ALFREY AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 112C # 72F - 07, MZ 28, SUPER MANZANA 6	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$251,815,455	CERRADO
LRCAJA-1 015401160	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 16:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1015401160	3	JEISON HUMBERTO ANTELIZ VILLAMIZAR	Urbano	Bogotá D.C.	TV 14 # 11A - 35 INR 12 AP 203	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$203,890,822	CERRADO
LRCAJA-1 015406651	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 17:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1015406651	4	JUAN CARLOS REYES GONZALEZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 148-78 TO 1 AP 411, ACCESO PEATONA L.	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$368,965,061	CERRADO
LRCAJA-8 0920328	2022-07-25	26/07/2022	2022-07-28 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80920328	2	WILMER RENAN RIVEROS DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48R SUR # 3C- 10 IN 2 AP 302	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$102,824,749	CERRADO
LRCAJA-1 023862596	2022-07-19	21/07/2022	2022-07-25 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1023862596	1	JOSE JHON FREDY RUIZ MORA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17K # 78 - 15 SUR LOTE # 16 CASAS # 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,149,500	CERRADO
LRLEASIN G-1052405 192	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1052405192	3	OSCAR JAVIER MANRIQUE MORALES	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 2B # 82 - 30 IN 7 AP 228	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$154,725,000	CERRADO

LRCAJA-80735205-3	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 18:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205	3	EDUARD DUARTE FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS C # 80A - 50 INTERIO A, APARTA MNTO 512; GR 27	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$211,094,261	CERRADO
RES-PRG_2022_2045110	2022-07-08	09/07/2022	2022-07-12 22:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 23 # 116 - 31, OFICINA 306, ETAPA 3, PARQUEADEROS 39 Y 40	Oficina	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,076,747	CERRADO
LRCAJA-80735205-fa llida	2022-07-05	06/07/2022	2022-07-08 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205		EDUARD DUARTE FLOREZ	0	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS 80A 50- CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA AP 108 INT A	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$1,092,230 ,241	CERRADO
LRCAJA-80844709	2022-07-01	02/07/2022	2022-07-06 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80844709	2	JOSÉ IVÁN PEDREROS PEDREROS	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 49C SUR # 5N - 47	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$173,340,903	CERRADO
LRCAJA-1054678831	2022-06-28	29/06/2022	2022-06-30 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1054678831	2	ROBINSON FRANCO NEIRA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102 # 155 - 50 IN 2 AP 205	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$160,022,528	CERRADO
LRCAJA-1019022560	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1019022560	4	JHON EDISON PARDO MONROY	Urbano	Bogotá D.C.	AC 53 # 71C - 20 AP 503A	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$295,897,735	CERRADO
LRCAAJA-80203536	2022-06-18	21/06/2022	2022-06-24 13:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80203536	2	JOHN ARSE LINARES CALDERON	Urbano	Bogotá D.C.	KR 3A ESTE # 45C - 45 SUR AP 102	Apartamento	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,452,581	CERRADO

LRCAJA-4 100088	2022-06-15	15/06/2022	2022-06-24 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	4100088	1	DIEGO SUESCUN ALFORJA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 81 A BIS SUR # 18 A - 21	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$217,870,7 53	CERRADO
LRCAJA-1 051266261	2022-05-24	24/05/2022	2022-05-25 15:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105126626 1	2	JAIRO LEONEL CUADROS BLANCO	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6A 93D 67 IN 2 AP 304	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$157,558,2 56	CERRADO
LRCAJA-8 0142140	2022-05-16	18/05/2022	2022-05-20 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	801422140	3	JUAN DE JESUS ALMONACI D DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 67 58 31 SUR TO 1 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,107,5 00	CERRADO
LRHIPO-10 15394632	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101539463 2	4	CAMILO ANDRES PEÑUELA PULIDO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 50A 174B 03 IN 2 AP 102	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$411,462,7 86	CERRADO
LRCAJA-4 6384570-3	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	46384570	4	ANDREA CATALINA RUIZ ESTUPIÑA N	Urbano	Bogotá D.C.	CL 160 58 50 TO 1 AP 401, GR 131	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$317,503,9 93	CERRADO
LRCAJA-8 5154969	2022-05-10	12/05/2022	2022-05-13 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	85154969	2	RAUL ANTONIO ROMERO ORTEGA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 2 # 93D - 69 TO 5 AP 501	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$136,446,6 67	CERRADO
LRCAJA-1 128445281 -2	2022-05-02	03/05/2022	2022-05-04 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112844528 1	3	OTONIEL LOPEZ GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 131C 90-15 AP 405	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,823,2 50	CERRADO
LRCAJA-1 1685332	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-28 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11685332	3	JEHISSON MANUEL PACHECO RAMIREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 73 # 113A - 67	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,764,5 96	CERRADO
LRCAJA-1 019017092	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-27 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101901709 2	3	SERGIO ANDRES MORENO CENDALE S	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 # 138A - 06 AP 411, INT. 1 AL 6	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,379,8 59	CERRADO
LRCAJA-1 038116822	2022-04-18	21/04/2022	2022-04-22 16:04:00	NIT 860021967	NIT 860021967	103811682 2	3	LAURA VELEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 17C # 135 -	Apartament o	ANA MARIA	\$165,967,0 00	CERRADO

				-7	-7			CORDERO			43 TORRE 6 AP 1446		ESCOBAR GAFARO		
LRCAJA-1 020768807	2022-04-12	13/04/2022	2022-04-20 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102076880 7	5	LAURA VICTORIA BELTRAN VASQUEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 102A # 50 - 39	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$2,191,896 ,615	CERRADO
LRCAJA-8 0162245	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-12 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80162245	3	ENDER LEONEL PERDOMO LOPEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DG 16B 106 65 IN 29 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$148,470,0 22	CERRADO
LRCAJA-3 157730	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-18 13:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157730	3	LUIS ANYELO AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 112C 72F 15 (DIRECCIO N CATAST RAL)	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$198,943,8 10	CERRADO
LRCAJA-1 023862365	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386236 5	3	ERICK LEONARD O HERRERA CORTES	Urbano	Bogotá D.C.	AC 3 # 71A - 29 BQ 6 AP 1201	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$204,626,5 92	CERRADO
LRHIPO-10 32390741	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-07 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103239074 1	3	CRISTIAN HUMBERT O TELLES CERON	Urbano	Bogotá D.C.	KR 145 # 144C-72 TO 6 AP 1103	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,808,7 50	CERRADO
LRCAJA-5 3065657	2022-04-04	05/04/2022	2022-04-08 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53065657	3	SINDY JOHANA PIÑEROS BELTRAN	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102B # 151 - 15 IN 3 AP 1317 / KR 102B 151 15 IN 3 GS 75	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$237,187,4 02	CERRADO
LRCAJA-8 0820063	2022-03-31	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80820063	3	JORGE IVAN OSPINAS BEDOYA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 154A 94 80 ET 2 TO 4 AP 401	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$103,836,7 10	CERRADO