



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: RE_PRG_2023_1424913**

Fecha del avalúo	16/05/2023	Fecha de visita	09/05/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 3W # 14-146 AP 503 TO 10 CONJUNTO RESIDENCIAL PALCO DE BARROBLANCO ETAPA II PH		
Barrio	BARROBLANCO		
Ciudad	Piedecuesta		
Departamento	Santander		
Propietario	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR		
Nit/CC	91218644		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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 veintin millones ochocientos cuatro mil quinientos setenta y seis).

Atentamente,

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 Email: 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
TOTALES					100%	\$121,804,576.00

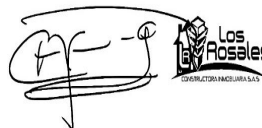
Valor en letras

Ciento veintiun 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

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
			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

Observación

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 ropas, baño social, y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.

NOTA: Sé líquida área privada registrada en documentos suministrados.

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_1424913	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR				
Nit/CC	91218644				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	PEÑA QUINTERO VICTOR OMAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91218644	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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 ropas, baño social, y tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados.</p> <p>NOTA: A las habitaciones dos y tres no se pudo ingresar al momento de la visita, ya que la arrendataria indico no tener acceso a esa parte del inmueble, pero manifestó que son exactamente iguales en medidas y acabados a la habitación uno.</p> <p>.Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</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 Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE 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.</p> <p>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.</p>																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>54.02</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>50.08</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	54.02	AREA PRIVADA	M2	50.08	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	54.02																					
AREA PRIVADA	M2	50.08																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>50.08</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.08	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>50.08</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.08						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.08																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
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:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																						

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 Cuantía.

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 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	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.-----

valor de copia de certifi

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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

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

Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.				
--------------	--	--	--	--	--

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de	4464	Fecha	22/09/2011
--------------	------	-------	------------

Propiedad Horizontal			escritura		
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	122000	Total unidades	260	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	SIN INFORMACION				
Observación	No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

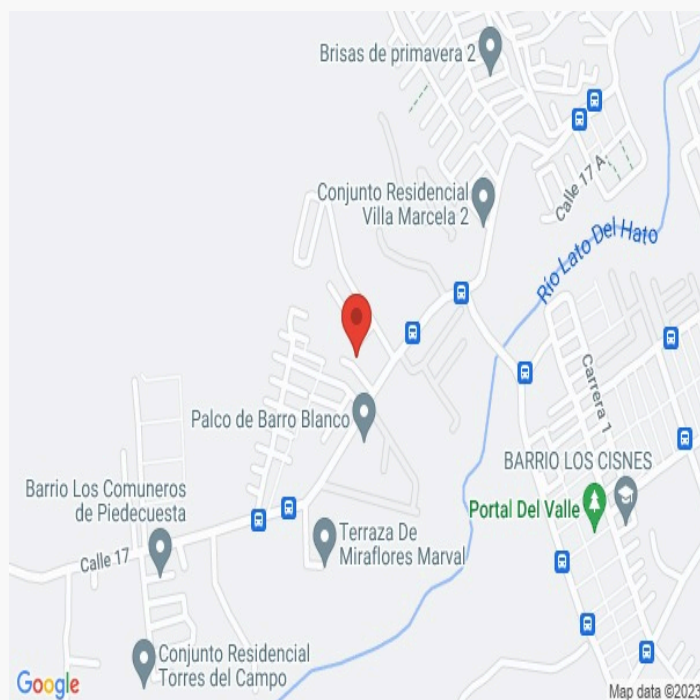
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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
Del inmueble		503		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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	POR Mt2	\$2,580,887.32	TOTAL	\$129,250,837.20
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,283,511.53	TOTAL	\$114,358,257.21
VALOR TOTAL	\$121,804,576.00			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986_archivopdflinks.html
3- https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barro-blanco/laadacueta/7464163 4- https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/barro-blanco/laadacueta/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 TAMANO	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:	0.42%	Deducciones:		ÁreaPredio:	50.08
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$513,570	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$513,570	Renta neta anual (R.N.A):	\$6,162,845	Valor capitalización:	\$123,256,896

Observaciones:

Enlaces:

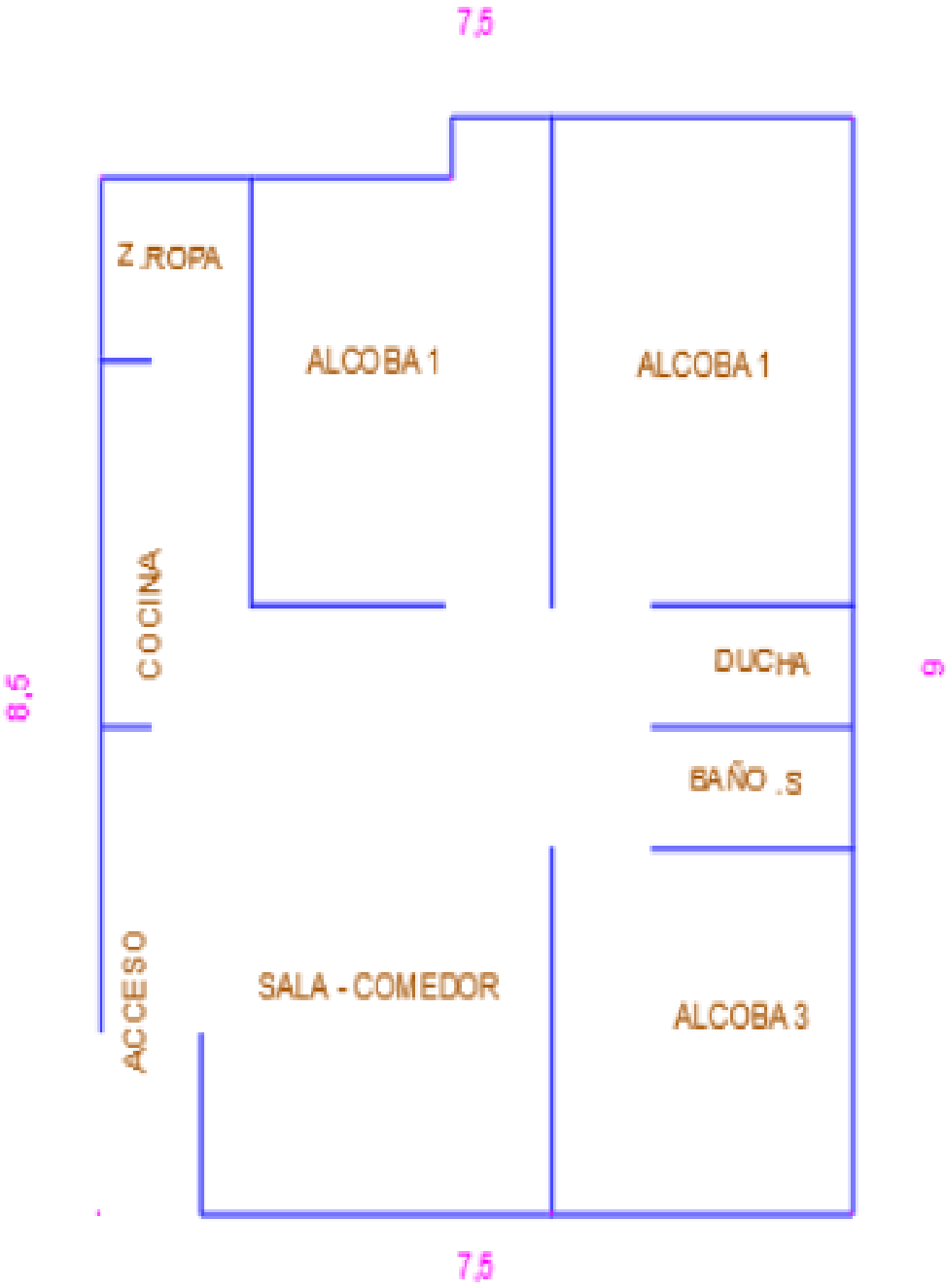
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10986_3archivopdflinks.html

1.-<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>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

APARTAMENTO 503



FOTOS 4

Vía frente al inmueble



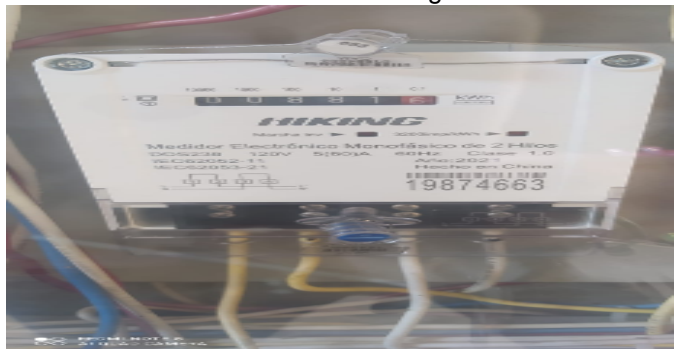
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



FOTOS 4

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS 4

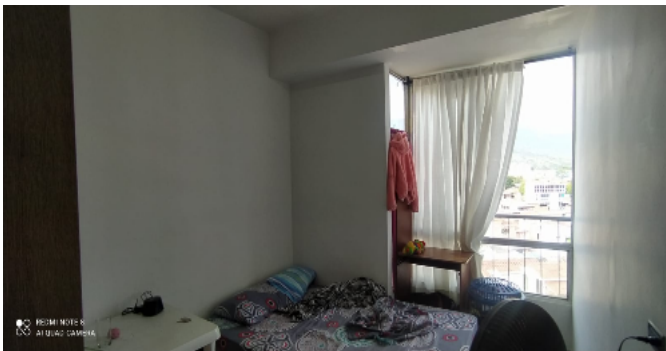
Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



FOTOS 4

Garajes ComunesCJ



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 --- **Eta**

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_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 avaluador 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



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



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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

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 PESA 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 secuestre 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 luzmiafanador@hotmail.com, quien hace parte de la lista de secuestres 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 Circulo 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 metalica, sala,comedor, cocina con meson y lavaplatos enchapado con cocina integral, zona de ropas con lavadero, tres alcobas con closet y puertas en madera, un servicio de baño y ducha por separados y enchapados, ventanales en marcos metalicos y vidrios, pisos en general en cerámica, paredes en material, frisada,estucada y pintada, techo

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 parqueadero número 36.

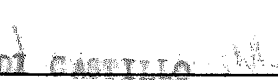
La parte interesada solicita al secuestro no recaudar arriendos por el momento.

Acto seguido el funcionario comisionado atendiendo a que no se presentó oposición legal que recepcionar a la presente, procede a **DECLARAR LEGALMENTE EL SECUESTRO DEL _____ INMUEBLE ANTES DESCRITO Y ALINDERADO**, del mismo hace la entrega real y material, al secuestro quien manifiesta "recibirlo 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.

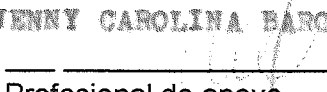

DIEGO ARMANDO APARICIO QUIÑONEZ
Inspector de Policía Comisionado


OSCAR DANIEL MEDINA SERRANO
Quien presta los medios
Cel


LUZ MIREYA AFANADOR AMADO
Secuestre


LEYDI CASTILLO
Quien atiende la diligencia
cel:
correo

Acompañamiento Policía


JENNY CAROLINA BARON OVALLE
Profesional de apoyo


ANDRES FELIPE HERNANDEZ ARENAS
funcionario de Personeria



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 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 RADICACIÓN: 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 demas 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. ENGBLOBE:REGISTRO 28/6/2011, ESCRITURA 2936, 24/6/2011, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. A:ALFREDO AMAYA H CIA. LTDA. COMPRAVENTA: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). COMPRAVENTA:REGISTRO 27/4/2009, ESCRITURA 1422, 24/4/2009, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. DE:JAIMES OSMÁ 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).

COMPRAVENTA:REGISTRO 22/2/2006, ESCRITURA 1991, 19/9/2005, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE:CALDERON BUENO LUIS JOSE. A:JAIMES OSMÁ 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 VILLAM IZAR 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

Pagina 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 ultima 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 COMPRAVENTA 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 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

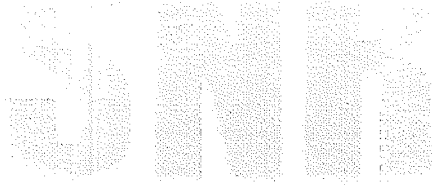
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-314-1-13427

FECHA: 22-03-2023

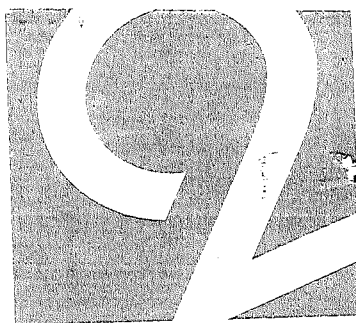
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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

SSC



\$153000
177.000
27.000
187

NOTARIA SEGUNDA

Circulo Notarial de Bucaramanga

PRIMERA COPIA
ESCRITURA PUBLICA No. 4760
FECHA: OCTUBRE 23 DE 2012
MATRÍCULA No. 314-57436

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA
COMPRVENTA 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
PERSO
DE: PI



Certificado N° SC 4455-1



6105

54604138

38



República de Colombia

No. 4760



Bancolombia

38878273

Aa000347177

YMMM / 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 QUINTEROC.C.91.218.644

3. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CUPO CREDITO.....\$44.000.000.00

HIPOTECANTE(S):

VICTOR OMAR PEÑA QUINTEROC.C.91.218.644

ACREEDOR(ES):

BANCOLOMBIA S.A.NIT:890903938-8

Escritura Pública
C002862308



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

República de Colombia



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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO-----

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI -----

[Signature]

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 Notaría 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(los) 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(los) inmueble(s) que forma(n) parte de la(s) Unidad(es) descrita(s) en la cláusula anterior -----

-----SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA-----

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,

Notaría Segunda de Bucaramanga
C.A. 000347176

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



reformada por varias escrituras, siendo la última la escritura pública número 5296 del 15 de octubre de 2008 de la Notaria 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(los) 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. -----

TORRE 10-APARTAMENTO 503 -----

Localizado en la quinta planta. Tiene un área privada de 50.08 m² y un área construida de 54.02 m². Consta de sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, 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

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

DE RUGELES
Sylvia Stella Rugeles de Rugeles
C 8082502506



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



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 Mt2 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 Mt2 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

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 (\$70.800.000.00)** 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 (\$14.332.600.00)** que **LA VENDEDORA** ha recibido en dinero efectivo a entera satisfacción; -----
- 2) La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA ORRIENTE (\$44.000.000.00)** 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 (\$12.467.400.00)** 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**

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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaría Segunda del Círculo
Bucaramanga

DE RUGELES
Bucaramanga

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



República de Colombia

CAROLINA Y PEÑA PINZON 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 modifican, adicionan o contemplan.-----

PARAGRAFO 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



Aa000347173

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 en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SYLVIA SYLVIA STEFANIA SUSANA DE RUGELES

Notaria Segunda Circulo

Autentica

Notaria de RUGELES

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

11/11/2016 09:04



República de Colombia

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 Secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta, debidamente ejecutoriadas; **2.-** Boletín de Nomenclatura expedido por la Secretaria 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



Aa000347172

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(los) hijo(s) que llegare(n) a tener, en los términos Artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989, modificada por la ley 3a. de 1991, Artículo 38. -----

PARÁGRAFO:-- En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL COMPRADOR, VÍCTOR OMAR PEÑA QUINTERO**, declara(n) que el **Patrimonio de Familia Inembargable**, **NO SERÁ OPONIBLE** a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la compra del(los) 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(los) 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 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2003 y manifestó: -----

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

DOCUMENTOS DE RUGELES
Sylvia Stella Rugeles de Rugeles
C0002582503

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

111400911



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 ACREEDOR**, 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 m² y un área construida de 54.02 m². Consta de sala, comedor, balcón, cocina, área de ropas, 3 alcobas y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los



República de Colombia

13



Aa000347171

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. -----

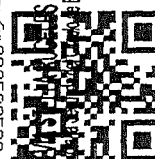
A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del PARQUEADERO NUMERO 36. -----

LINDEROS GENERALES.- EI 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

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

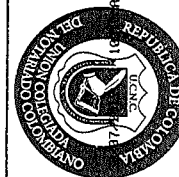
Notaría Segunda del Circuito
Bucaramanga

DE RUEGLES
Café 2562562



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

República de Colombia



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 Notaría 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(los) 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 ACREEDOR** al **HIPOTECANTE**
 por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA**
CORRIENTE (\$44.000.000.00) que será pagada dentro del plazo de **QUINCE (15)**



República de Colombia

15



Aa000347170

AÑOS 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 otro 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 cedere 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



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

República de Colombia



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

que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** al **HIPOTECANTE**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, 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 **ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción del **ACREEDOR**, 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 ACREEDOR** 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



Aa000347169

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 correspondiere 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

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

89444440800
C3002596000

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial

República de Colombia



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 de(n) 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

i. 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.-----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) 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.-----

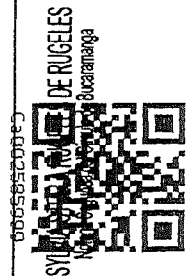
k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional 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(los) 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 para el otorgamiento de instrumentos públicos.

Notaria Segunda del Circuito
Sylvia Stella Rugeles de Rugeles
Bucaramanga
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



✓ **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 ACREEDOR** 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 **ACREEDOR** 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 ACREEDOR** 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 **ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida del **HIPOTECANTE**.-----

✓ **DECIMO SEGUNDO:** **EL ACREEDOR** 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 **ACREEDOR** la prorrata correspondiente y **EL HIPOTECANTE** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, 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

21



Aa000347209

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **EL ACREEDOR** 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 **ACREEDOR** 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 ACREEDOR** 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 ACREEDOR** al **HIPOTECANTE** sea cedido a otra entidad financiera a petición del **HIPOTECANTE**, **EL ACREEDOR** 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 ACREEDOR** 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.**

ESTADO DE RUGELES
Cada 25 de mayo de 2020

República de Colombia

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



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 ACREEDOR**, 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 AQUÍ SE CONSTITUYE ES POR LA SUMA DE CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.000.000.00).-----

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(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):-----

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 --

Notaria Segunda del Circuito
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 Artículo 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, 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 incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

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

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

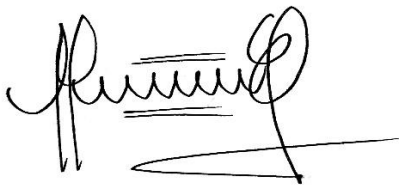
ESTUDIOS REALIZADOS:

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 Empresarial
Egresada y titulada en la Universidad Industrial de Santander

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'A' and 'M' followed by a large, sweeping flourish.

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

Hoja de vida



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO

DATOS PERSONALES

NOMBRE	Ana María Escobar Gáfaro
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	63.537.208 Bucaramanga
FECHA DE NACIMIENTO	24 junio de 1982
LUGAR DE NACIMIENTO	Bucaramanga / Santander
ESTADO CIVIL	Casada
DIRECCIÓN	Calle 13 sur # 16-41 este / Bogota
TELÉFONOS	4568381
CELULAR	310-2657201
E-MAIL	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 PIMIENTO 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)

Bucaramanga, 20 de febrero de 2020

Yo

EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO

identificado con C.C 1.102.365.271 de Piedecuesta

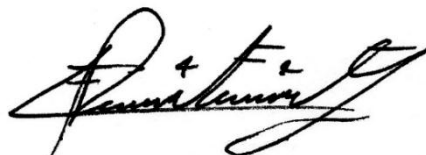
Perito Avaluador AVAL- 1102365271

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



HOJA DE VIDA

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

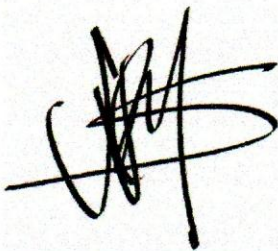
YO, **SORLEY PIMIENTO MEDRANO** identificado con **C.C 1.102.351.308** del Municipio de Piedecuesta, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con **C.C 63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo del inmueble de mi propiedad relacionado a continuación:

▪ **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 PIMIENTO MEDRANO
CC: 1.102.351.308 de Piedecuesta



Carrera 7 # 12ª - 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, laboro 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 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta
Teléfono: 3105600642



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



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

CONTACT SYSTEM LTDA

NIT. 900.016.928-4

HACE CONSTAR

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 días del mes de Febrero de 2014.

Atentamente,

HECTOR HERNAN RODRIGUEZ
Gerente CONTACT SYSTEM LTDA

7 454 383 - 3204953321
direccion@contactsystem.com.co

Firma y sello

NO VALIDA SIN SELLO SECO

Copia: hoja de vida.



CONTACT SYSTEM LTDA
Nit. 900.016.928 - 4

Carrera. 7ª 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



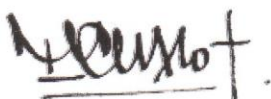
HOJA DE VIDA

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, laboro 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.



LUIS MARIANO CLARO TORRADO



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.

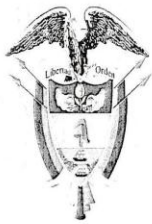
Dado en Villavicencio (Meta) a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza 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 2130 del 3 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 9



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

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

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

Rector (a)
Zuley T. Suga T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

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



HOJA DE VIDA

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*

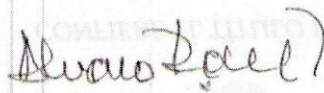
DIPLOMA

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

Registrado al folio 274

Libro 13-K

Diplomas de Grado


Rector


Secretario General



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 Maria Escobar Gáfaró

Identificado(a) con C.C. No. 63'537.208 Expedida en Bucaramanga

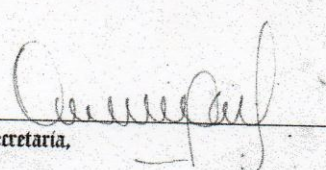
El Título de

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.




Rectora,


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	Tipoinmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRLEASIN G-1613912 4	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.	DIAGONA L 59 #24A-15 A PARTAME NTO 403 EDIFICIO 59 24-LOFT P.H	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,000,0 19	CERRADO
LRCAJA-1 117493637	2022-09-28	28/09/2022	2022-09-30 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111749363 7	2	EDUARD ORTIZ MANRIQU E	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 81G # 45A-30 SUR CASA 2 MULTIFA MILIAR BRITALIA 1	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$323,128,0 98	CERRADO
LRCAJA-1 032380097	2022-09-21	23/09/2022	2022-09-28 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103238009 7	2	JHON AIBER CRIOLLO GALINDEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 56F SUR # 103-50 CASA 12 BLOQ 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,958,5 70	CERRADO
LRCAJA-1 033687423	2022-09-16	17/09/2022	2022-09-22 18:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103368742 3	2	JAIRO ALBERTO FANDIÑO CASTAÑE DA	0	Bogotá D.C.	KR 31 # 54 - 10 SUR	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$181,778,6 32	CERRADO
LRLEASIN G-7957527 2	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	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,414,8 86	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	\$163,530,0 00	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 FRANCISC O	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 40 SUR # 51F - 40	Casa	ANA MARIA ESCOBAR	\$456,455,2 30	CERRADO

								MORALES LLANOS					GAFARO		
LRCAJA-80927099	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 22:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80927099	3	LUIS ANDREY MONTAÑEZ CANCHON	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 127 BIS 88-10 INT 5 AP 402, GJ 96 (PRIVADO)	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$258,934,357	CERRADO
LRLEASING-1064984981	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 20:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1064984981	4	ALBEIRO ENRIQUE VALENCIA SANTOS	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 17B # 89-50 TORRE 7 APARTAMENTO 503 - PQ 126 (PRIVADO)	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$275,956,199	CERRADO
LRCAJA-1033688584	2022-09-06	06/09/2022	2022-09-08 22:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1033688584	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	\$83,607,637	CERRADO
LRCAJA-1110172354-2	2022-08-31	01/09/2022	2022-09-05 14:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1110172354	2	RAUL MARIN REINOSO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48Y SUR # 5K - 08 BIFAMILIA R MARRUECOS 329	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,144,438	CERRADO
LRCAJA-74392511	2022-08-29	30/08/2022	2022-08-31 21:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	74392511	4	JOSE CELESTINO ARGUELLO ARGUELLO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 12C # 71B - 61 IN 6 AP 603	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$272,735,896	CERRADO
LRCAJA-1049607918-2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 14:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1049607918	3	VICTOR JAVIER SUAREZ SUAREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 136A #144 - 58 BQ 7 CA 14	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$162,276,117	CERRADO
LRCAJA-1092154296-2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 15:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1092154296	2	JOSE DEL CARMEN FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 95A # 34 - 75 SUR IN 38	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR	\$119,650,000	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	\$151,031,2 95	CERRADO
LRCAJA-1 048820817	2022-08-04	04/08/2022	2022-08-09 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104882081 7	2	EMERSON CARREÑO RIÑO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 51 D SUR # 4 - 41 ESTE	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$79,871,45 0	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	\$251,815,4 55	CERRADO
LRCAJA-1 015401160	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 16:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540116 0	3	JEISON HUMBERT O ANTELIZ VILLAMIZA R	Urbano	Bogotá D.C.	TV 14 # 11A - 35 INR 12 AP 203	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$203,890,8 22	CERRADO
LRCAJA-1 015406651	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 17:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540665 1	4	JUAN CARLOS REYES GONZALE Z	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 148-78 TO 1 AP 411, ACCESO PEATONA L .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$368,965,0 61	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	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$102,824,7 49	CERRADO
LRCAJA-1 023862596	2022-07-19	21/07/2022	2022-07-25 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386259 6	1	JOSE JHON FREDY RUIZ MORA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17K # 78 - 15 SUR LOTE # 16 CASAS # 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,149,5 00	CERRADO
LRLEASIN G-1052405 192	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105240519 2	3	OSCAR JAVIER MANRIQU E MORALES	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONA L 2B # 82 - 30 IN 7 AP 228	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$154,725,0 00	CERRADO

LRCAJA-8 0735205-3	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, APARTAM ENTO 512; GR 27	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$211,094,2 61	CERRADO
RES-PRG_ 2022_2045 110	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, PARQUEA DEROS 39 Y 40	Oficina	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,076,7 47	CERRADO
LRCAJA-8 0735205-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	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$1,092,230 ,241	CERRADO
LRCAJA-8 0844709	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	\$173,340,9 03	CERRADO
LRCAJA-1 054678831	2022-06-28	29/06/2022	2022-06-30 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105467883 1	2	ROBINSON FRANCO NEIRA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102 # 155 - 50 IN 2 AP 205	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$160,022,5 28	CERRADO
LRCAJA-1 019022560	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101902256 0	4	JHON EDISON PARDO MONROY	Urbano	Bogotá D.C.	AC 53 # 71C - 20 AP 503A	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$295,897,7 35	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	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,452,5 81	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	JAIR 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 OSPINA 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