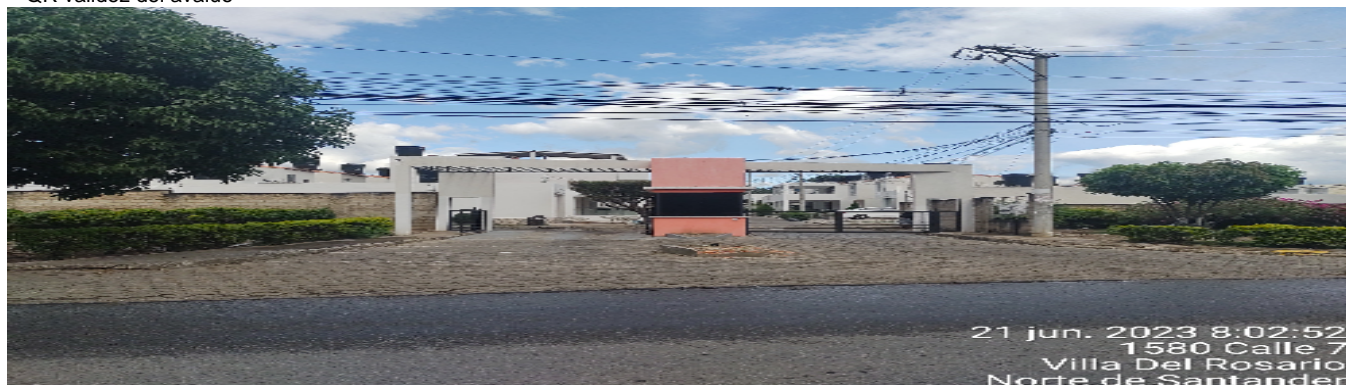




QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Avaluo de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_1436456

Fecha de cierre	23/06/2023	Fecha de visita	21/06/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CASA 6 DE LA MZ G DEL CJ CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA # 15-25 DE VILLA DEL ROSARIO		
Barrio	Conjunto Cerrado Los Mangos I		
Ciudad	Villa del Rosario		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	Claudia Andrea Daza Arteaga		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA		
Nit/CC	60422825		
Consecutivo del bien	-		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 23/06/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto 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 Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **Claudia Andrea Daza Arteaga** ubicado en la CASA 6 DE LA MZ G DEL CJ CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA # 15-25 DE VILLA DEL ROSARIO Conjunto Cerrado Los Mangos I, de la ciudad de Villa del Rosario.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$150,174,987.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones ciento setenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Terreno	117	M2	\$586,111.00	45.66%	\$68,574,987.00
Área construida	Piso 1	68	M2	\$1,200,000.00	54.34%	\$81,600,000.00
TOTALES					100%	\$150,174,987.00

Valor en letras

Ciento cincuenta millones ciento setenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

LILIANA GONZALEZ JAIME  
RAA Nro: AVAL-60323174  
C.C: 60323174

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	303.6323
Integral	0	586,111	Valor del avalúo en UVR	494,594.90
Proporcional	68,569,899	81,605,088	Valor asegurable	81,605,088
% valor proporcional	45.66	54.34	Tiempo esperado comercialización	15

Observación

Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquidó las áreas registradas en el certificado e tradición suministrado.

GENERAL					
Código	PRG_2023_1436456	Propósito	Valor por Referencia	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
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	CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA				
Nit/CC	60422825				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	Claudia Andrea Daza Arteaga				
Tipo identificación	C.C.	Documento	60422825	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CASA 6 DE LA MZ G DEL CJ CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA # 15-25 DE VILLA DEL ROSARIO				
Conjunto	Conjunto Cerrado Los Mangos I				
Ciudad	Villa del Rosario	Departamento	Norte de Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Conjunto Cerrado Los Mangos I	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.				



## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p><b>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</b></p> <p><b>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</b></p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</li> <li>2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.</li> <li>3. <b>Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.</b></li> <li>4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.</li> <li>5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.</li> <li>6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.</li> <li>7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.</li> </ol> <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p><b>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</b></p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

**Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.**

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

**Otras Definiciones:**

**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.

**FACHADA:** Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

**CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA:** valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

**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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	117
AREA CONSTRUIDA CLT	M2	68

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	S / I
CONSTRUCCION	M2	S / I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S / I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	FACHADA
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	117
AREA VALORADA	M2	68

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	Las contenidas en el Acuerdo N° 015 del 09 de septiembre de 2013, por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Villa

del Rosario.

Nota: Se toma el área de documentos suministrados.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4715	EscrituraDePropiedad	01/08/2012	2a.	San Jose de Cucuta

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-270590	23/06/2023	0.67 %	S / I	Casa

## Observación

Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene las siguientes Anotaciones: Nro. 005 (Hipoteca); Nro. 007 (Embargo ejecutivo con acción personal), información tomada del Certificado de Libertad y Tradición suministrado.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS CASA 6 MANZANA G CON AREA DE 117 M2. CONSTRUIDA 68 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.68% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7572, 2010/10/28, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984.-CON UN COEFICIENTE ACTUAL 0,779%.- SEGUN ESC. 3680/2016 NOT. 2ª COEFICIENTE Y AREA CONSTRUIDA ACTUAL 0.67% 46,00M2

## GARAJES Y DEPOSITOS

## INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Común uso exclusivo			Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

## Observación

Según la escritura y la diligencia de secuestre el inmueble cuenta con garaje cubierto.

## DEL ENTORNO

## CARACTERISTICAS

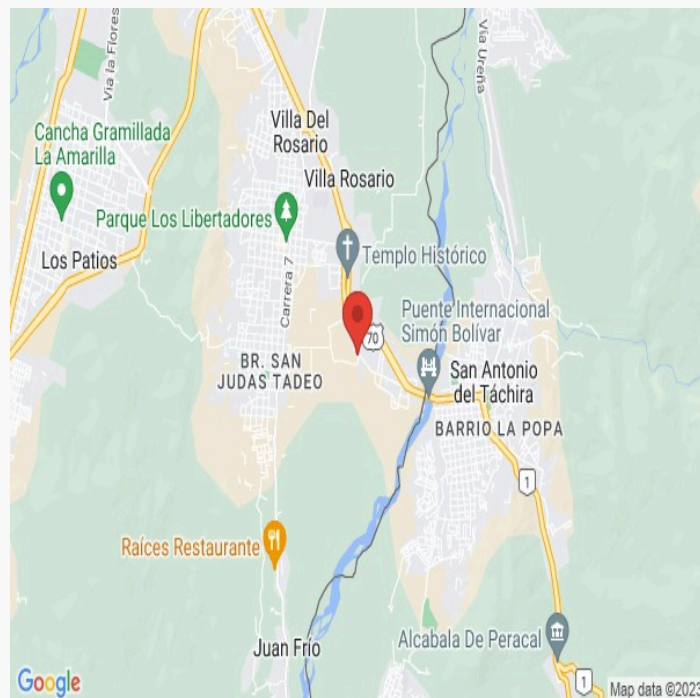
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Malla vial barrial				
Observación:	Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al Conjunto Cerrado es la Calle 7 y se encuentra en buen estado de conservación.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

CASA 6 DE LA MZ G DEL CJ CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA # 15-25 DE VILLA DEL ROSARIO | Conjunto Cerrado Los Mangos I | Villa del Rosario | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.821965  
GEOGRAFICAS : 7° 49' 19.0734''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.461105  
GEOGRAFICAS : 72° 27' 39.978''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Conjunto Cerrado Los Mangos	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3183818579	117	104	\$1,200,000	\$124,800,000
2	Conjunto Cerrado Los Mangos	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3219284417	117	96	\$1,100,000	\$105,600,000
3	Conjunto Cerrado Los Mangos	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3183818579	117	86	\$1,300,000	\$111,800,000
4	Conjunto Cerrado Los Mangos	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3183638616	117	96	\$1,000,000	\$96,000,000
Del inmueble						117	68		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$65,200,000	\$557,265	1.0	1.0	1.00	\$557,265
2	\$65,400,000	\$558,974	1.0	1.0	1.00	\$558,974
3	\$68,700,000	\$587,179	1.0	1.0	1.00	\$587,179
4	\$75,000,000	\$641,026	1.0	1.0	1.00	\$641,026
					PROMEDIO	\$586,111.11
					DESV. STANDAR	\$39,094.97
					COEF. VARIACION	6.67%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$586,111.00	AREA	117	TOTAL	\$68,574,987.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	68	TOTAL	\$81,600,000.00
VALOR TOTAL	\$150,174,987.00					

Observaciones:
Enlaces:



## FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble





## FOTOS 2

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_1436456**



PIN de Validación: b3b40a9b



## 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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili\_go\_67@hotmail.com

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

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174.

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME 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



PIN de Validación: b3b40a9b



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

**b3b40a9b**

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961**

**Nro Matrícula: 260-270590**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-75559

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CR LA PARADA CO LOS MANGOS I CASA 6 MZ G LT UBICADO EN EL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 270509

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-11-2010 Radicación: 2010-260-6-29874

Doc: ESCRITURA 7572 DEL 28-10-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROTOCOLIZA LICENCIA DE CONSTRUCCION 0284/2010 RES.005/2010 DE VILLA ROSARIO, Y PLANOS APROBADOS. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-133044

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

**A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**

**NIT# 9003144622 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-12-2010 Radicación: 2010-260-6-31682

Doc: ESCRITURA 8387 DEL 01-12-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS. EL DOCUMENTO SE ARCHIVA EN LA MATRICULA 260-270514

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

**DE: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**

**NIT# 9003144622**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-260-6-19718

Doc: ESCRITURA 4715 DEL 01-08-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE ESC. 8387-2010 NOT. SEGUNDA DE CUCUTA

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 890903938**

**A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**

**NIT# 9003144622**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-260-6-19718

Doc: ESCRITURA 4715 DEL 01-08-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961**

**Nro Matrícula: 260-270590**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-75559

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

**DE: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**

**NIT# 9003144622**

**A: DAZA ARTEAGA CLAUDIA ANDREA**

**CC# 60422825 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-260-6-19718

Doc: ESCRITURA 4715 DEL 01-08-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DAZA ARTEAGA CLAUDIA ANDREA

**CC# 60422825**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 890903938**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-260-6-20905

Doc: ESCRITURA 5397 DEL 28-08-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #7572 DE 28-10-2010 NOT.2 CTA., CAPITULO IV RESPECTO A ACTUALIZACION DE LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-ESTE Y OTROS.-(ARCHIVASE 260-133044).-

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

**A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**

**NIT# 9003144622**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-09-2014 Radicación: 2014-260-6-22722

Doc: OFICIO 2651 DEL 11-08-2014 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2014-490

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

DE: INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.

**A: DAZA ARTEAGA CLAUDIA ANDREA**

**CC# 60422825**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-260-6-13348

Doc: ESCRITURA 3680 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 7572/2010 NOT. 2ª POR LA CUAL, SE SUPRIME EL LOTE 8 DE LA MANZ.B PARA CONVERTIRSE EN AREA COMUN, SE MODIFICA EL AREA CONSTRUIDA DE ALGUNAS CASAS Y SE ACTUALIZAN LOS COEFICIENTES, CONFORME RESOL. MODIFICATORIA N° 0147 DEL 30/12/2015 SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO.-

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS MANGOS I**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-02-2017 Radicación: 2017-260-6-2563

Doc: OFICIO 0503 DEL 27-01-2017 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7



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

**Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961**

**Nro Matrícula: 260-270590**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-75559

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 2651 DEL 11/8/2014 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA RAD.2014-490 CANCELACION OFICIOSA.- ART. 468 NUMERAL 6, DEL C. G. DEL P.

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

DE: INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.

**A: DAZA ARTEAGA CLAUDIA ANDREA**

**CC# 60422825**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-02-2017 Radicación: 2017-260-6-2563

Doc: OFICIO 0503 DEL 27-01-2017 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: HIPOTECARIO RAD: 2016-00443-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**NIT# 8909039388**

**A: DAZA ARTEAGA CLAUDIA ANDREA**

**CC# 60422825**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2012-260-3-2922

Fecha: 02-01-2013

SEGUN ESC. 7955 DEL 12-11-2010, NOT. 2 CTA, SE CORRIGE EL PUNTO PRIMERO DE LA COMPLEMENTACION, EXLUYENDO "ADICIONA CONDICION RESOLUTORIA (DECTO. 1459/2010" RESOL. 457 DE 31-12-2012 DE LA ORIP CTA. "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961**

**Nro Matrícula: 260-270590**

Pagina 5 TURNO: 2023-260-1-75559

Impreso el 23 de Junio de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-75559**

**FECHA: 23-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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



Nº - 4715

NOTARIAL COPIA PRESTA EL MÉRITO EJECUTIVO  
DE QUE TRATA EL INCISO 1º, ART. 42  
DECRETO 2163 DE 1970



NÚMERO: CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE

(4.715)

Bancolombia

FECHA: AGOSTO 1º DE 2012



FORMATO DE CALIFICACION.

ACTO JURIDICO: LIBERACIÓN PARCIAL DE

HIPOTECA - COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE  
CUANTIA

OTORGANTES: DE: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A.  
SIMPLIFICADA, NIT. 900.314.462-2; A: CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA;  
ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A NIT: 890.903.938-8.

VALOR LIBERACION DE HIPOTECA: \$6.000.000,00 M/CTE

VALOR VENTA: \$150.000.000,00 M/CTE

VALOR DE LA HIPOTECA: \$105.000.000,00 M/CTE

DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA SEIS (6) DE LA MANZANA G DEL  
CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA  
(7ª) NUMERO QUINCE GUIÓN VEINTICINCO (15-25), DEL MUNICIPIO DE  
VILLA DEL ROSARIO, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER,

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 260-270590.

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO  
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 1155 DEL 29 DE MARZO DE 1996  
ARTS 1º Y 2º. EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1.995 EXPEDIDO  
POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de  
Colombia, a los PRIMER (1º) días del mes de



AGOSTO - - - - - del año dos mil doce (2012), al despacho de la NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA, cuyo Notario Titular es JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN, - - - - -

Compareció la doctora RUTH APARICIO PRIETO, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta e identificada con la cédula de ciudadanía número 41.614.145 expedida en Bogotá, y dijo: - - - - -

PRIMERO: Que obra en calidad de apoderada de BANCOLOMBIA S.A, establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín; representación que ejerce en calidad de apoderada especial, de conformidad con el poder especial otorgado por FARITH TORCOROMA LIZCANO REYES, mayor de edad, de este domicilio e identificada con C.C. No. 60.348.636, expedida en Cúcuta, obrando en su calidad de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A, cuya copia junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre existencia y representación, entrega para que se protocolice con esta escritura. - - - - -

SEGUNDO: Que por medio de la escritura pública ocho mil trescientos ochenta y siete (8387) del primero (1º) de diciembre de dos mil diez (2010) de la Notaría 2ª de Cúcuta, registrada el tres (3) de diciembre de dos mil diez (2010), la sociedad CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA constituyó hipoteca abierta de primer grado, sin límite en la cuantía, en favor de BANCOLOMBIA S.A. sobre los Lotes identificados con los folios inmobiliarios 260-270514, 260-270515, 260-270516, 260-270517, 260-270518, 260-270585, 260-270589, 260-270590, 260-270591, 260-270592, 260-270593, 260-270594, 260-270606, 260-270607, 260-270608, 260-270609, 260-270610, 260-270626, 260-270627, 260-270628, 260-270629, 260-270630, 260-270631, 260-270632, 260-270658, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. - - - - -

TERCERO: Que sin causar novación alguna al contrato original de hipoteca desafecta del gravamen hipotecario antes mencionado, el siguiente inmueble





LA CASA SEIS Y OCHO (6) DE LA MANZANA G DEL CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I, DEL MUNICIPIO DE VILLA ROSARIO (NORTE DE SANTANDER), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 260-270590 y cuyos linderos constan en la

cláusula primera de la transferencia que precede. -----

CUARTO: La presente desafectación se efectúa por una cuantía de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00). -----

Acto seguido comparecieron RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN, mayor de edad y vecino de Cúcuta (Norte de Santander), casado, con sociedad conyugal vigente e identificado con la cédula de ciudadanía número 13.458.988, expedida en el Cúcuta (Norte de Santander), quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA**, con Nit. 900.314.462-2, con domicilio en Cúcuta, constituida por documento privado de nueve (09) de Septiembre de dos mil nueve (2009), inscrita el veintiocho (28) de septiembre de dos mil nueve (2009) bajo el No. 09328890 del Libro IX, de la Cámara de Comercio de Cúcuta, reformada varias veces, en calidad de Gerente y debidamente autorizado por los estatutos, documento que se presenta para su protocolización e inserción en copias, y, quien en adelante y para efectos de este contrato se denomina **EL VENDEDOR**, de una parte, y, de la otra, **CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, soltera, sin unión marital de hecho vigente e identificada con cédula de ciudadanía número 60.422.825, expedida en Los Patios, quien en este acto actúa en nombre propio y quien en adelante se denomina **LA COMPRADORA**, y según minuta dijeron: Que hemos celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: Que **EL VENDEDOR** obrando en la calidad indicada transfiere, a título de venta, a **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y los derivados

CLAUDIA GARCIA  
GONZALEZ MARRASQUIN  
PARA EL USUARIO  
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DAR

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



de la posesión de que es titular, vinculados al inmueble distinguido como la CASA SEIS (6) DE LA MANZANA G DEL CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7ª) NUMERO QUINCE GUIÓN VEINTICINCO (15-25), DEL MUNICIPIO DE VILLA ROSARIO (NORTE DE SANTANDER).-----

La casa consta de: sala-comedor, tres (3) alcobas con closet de madera, la principal con baño y división en vidrio templado e instalación para aire acondicionado, baño general con división en vidrio templado, con sanitario, lavamanos y ducha, cocina integral con mesón granito mármol, patio de ropas con lavadero. Garaje, zona verde, piso en cerámica y cubierta en placa para futura ampliación.-----

Especificaciones de la construcción: cimentación en zapatas, pedestales y placa flotante en el área construida, muros en bloque número diez (10) de concreto terminados, compartido en alcoba, sala, patio, baño y cocina, cubierta en placa, puertas y ventanas en aluminio, fachada pasta, enchape en baño, sanitario, lavamanos y ducha, pisos en cerámica, mesón en granito mármol en la cocina, tanque del lavadero prefabricado y tanque subterráneo de cinco mil litros (5.000 lts) y tanque aéreo de mil litros (1.000 lts). Con servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus contadores.-----

Lote con área de ciento diecisiete metros cuadrados (117.00 M2) y coeficiente de copropiedad de 0.68%, cuyos linderos particulares son los siguientes:-----

NORTE: En nueve metros (9,00 mts) con el lote cinco (5) de la misma Manzana G;-----

SUR: En nueve metros (9,00 mts) con la Manzana A vía al medio;-----

ORIENTE: En trece metros (13,00 mts) con la Manzana B vía al medio-----

OCCIDENTE: En trece metros (13,00 mts) con el lote siete (7) de la misma Manzana G;-----

#### LINDEROS GENERALES DE LA MANZANA G.-----

Con un área de mil doscientos cuarenta y nueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.249,45 M2) y los siguientes linderos:-----





**NORTE:** En cincuenta y uno punto diez metros (51.10 mts) con la Manzana F vía al medio; -----

**SUR:** En cuarenta y dos metros (42 mts) con la Manzana A vía al medio, de ahí línea quebrada hacia el norte y luego hacia el occidente con cerramiento de la urbanización vía al medio. -----

**ORIENTE:** En veintiséis metros (26,00 mts) con las Manzanas B y C vía al medio; -----

**OCCIDENTE:** En dieciséis punto veinte metros (16.20 mts) con parqueaderos de visitantes numerados del quince (15) al veintiuno (21) vía al medio -----

### **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I -**

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** con un área de treinta mil novecientos metros cuadrados (30.900 M2), ubicado en el Municipio de Villa del Rosario, Norte de Santander, Corregimiento La Parada identificado con los siguientes linderos: --

**NORTE:** En doscientos sesenta y siete metros (267.00 mts) con la Urbanización Tamarindo Contemporáneo, antes predios de Francisco Guerrero, cerca y muro de por medio y en ochenta y un metros (81.00 mts) con predios de Carlos Iván Canal; -----

**SUR:** En doscientos metros (200.00 mts) con carretera de acceso a la Finca San Nicolás y cuarenta y cinco metros (45.00 mts) con predios de los señores Doris Misas, Ángela Silva, Enrique Silva y Carlos Mauricio Silva; -----

**ORIENTE:** En setenta y ocho metros (78.00 mts) con la carretera de Cúcuta que conduce a la Parada; -----

**OCCIDENTE:** En ochenta metros (80.00 mts) con Toma de riego al medio con predios de Francisco Guerrero y encierra. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la extensión superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** EL VENDEDOR adquirió el lote en mayor extensión por compra a Ricardo León Carvajal Franklin, Dory Misas de Silva, Ángela Patricia, Carlos Mauricio e Ismael Enrique Silva Misas, según escritura pública tres mil

CLAUDIA GRACIA  
GONZALEZ MARTINEZ  
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CÚCUTA



novecientos cincuenta y seis (3956) del cuatro (4) de junio de dos mil diez (2010), Notaría Segunda (2ª) de Cúcuta, registrada el dieciséis (16) de junio de dos mil diez (2010), al folio 260-133044. Posteriormente, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal, según escritura pública siete mil quinientos setenta y dos (7572) del veintiocho (28) de octubre de dos mil diez (2010), Notaría Segunda (2ª) de Cúcuta, registrada el diecisiete (17) de noviembre de dos mil diez (2010). Y la construcción a sus propias expensas, cuya Licencia de Construcción se encuentra protocolizada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. A este inmueble le corresponde el folio inmobiliario 260-270590 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ---

-----  
**TERCERO:** Que garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni dado en uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, censos, arrendamientos por escritura pública, que no está afectado a vivienda familiar. -----

-----  
**CUARTO:** El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00)** que **LA COMPRADORA** pagará a **EL VENDEDOR** así: La suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 45.000.000.00)** que **EL VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción; y 2.- El saldo, o sea, la cantidad de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000.00)** con el producto del préstamo que **BANCOLOMBIA S.A.** ha otorgado a **LA COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme lo indica la tercera parte de este instrumento. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA COMPRADORA** autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del préstamo que se le otorgue a **LA COMPRADORA** sea abonado directamente a la obligación(es) que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** tenga(n) a favor del Banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. Aceptamos que el desembolso se efectuará





una vez que LA COMPRADORA cumpla con los requisitos exigidos por el Banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza Bancolombia S.A. No obstante la forma de pago, EL VENDEDOR y LA COMPRADORA renuncian

expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por la tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

-----  
**PARAGRAFO PRIMERO:** En el precio de la venta está incluido el valor del lote y el de la construcción. -----

-----  
**QUINTO:** EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble vendido con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, dentro de los ocho días siguientes a la terminación de la obra, siempre y cuando se haya pagado la totalidad del precio, y se obliga a salir al saneamiento de la venta en todos los casos que ordena la Ley, sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

-----  
**SEXTO:** EL VENDEDOR asume los gastos que genere el inmueble vendido por concepto de impuesto predial y valorización en sus cuotas hasta la fecha de entrega del inmueble, al igual que los servicios públicos domiciliarios. -----

-----  
**SEPTIMO:** Las partes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado el trece (13) de julio de dos mil once (2011). -----

-----  
 EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER INDAGADO AL REPRESENTANTE LEGAL DE EL VENDEDOR DE SI EL INMUEBLE ESTA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2.003, QUIEN, BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO, MANIFESTO QUE POR SER PERSONA

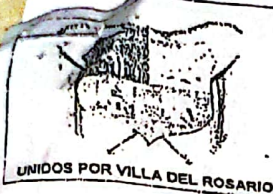
CLAUDIA GRACIELA

PARA EL USUARIO  
 NOTARIA SEGUNDA (E) DE CÚCUTA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN  
 NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA





PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD

CODIGO: FPC01-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSION: 04

OFICIO EXTERNO

PAGINA: 1 DE 2

## INSPECCION DE POLICIA LOMITAS - LA PARADA

ACTA DE DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE: Bien Inmueble  
COMISION ORDENADA POR EL JUZGADO PRIMERO FISCADO MUNICIPAL DE VILLA ROSARIO  
MEDIANTE DESPACHO COMISORIO N° 0029 RADICADO N° 1016-00443-00  
En La Parada Lomitas, Villa Rosario, a los 12 DE VE (9) del mes de SEPTIEMBRE DOS  
MIL DIEZ Y NUEVE (2019), siendo las 7:40 A.M. El suscrito Inspector de La Parada Lomitas, Villa  
Rosario, se constituye en audiencia pública y declaro abierto el acto para llevar a cabo la diligencia  
Administrativa ordenada por la secretaria de Gobierno de Villa Rosario, dentro del  
proceso Ejecutivo Inmobiliario instaurado por BANCOLOMBIA S.A  
a través de apoderado(a) contra CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA  
Al acto se hace presente el Dr. (A) EDGAR ENRIQUE BARRERO HOLTA  
quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 1.090.380.290 de Cúcuta y  
T.P. N° 228.440 del C. S. de la J., como al momento de la diligencia no se hizo presente el secuestro  
designado, se procede a nombrar a JOSE MARIA CRISTO BALCON quien  
se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 60291.114 de Cúcuta y con  
domicilio en CALLE 12 # 4-47 ZONA 12 C.C. INTERNACIONAL a  
quien el suscrito Inspector procede a tomarle el juramento de rigor que presta en debida forma  
comprometiéndose a cumplir bien, fiel y honradamente con los deberes que el cargo le impone, quedando  
debidamente posesionada para ejercerlo. Acto seguido el suscrito Inspector ordena al personal que interviene  
en la diligencia dirigirse a CASA 6 MANZANA 6 CONJUNTO CERRADO LOS HANGOS  
CALLE 7 # 15-25 DE VILLA ROSARIO. Una vez allí fuimos atendidos  
por ALEXANDER MAURICIO DAZA ARTEAGA a quien se le hace  
saber el objeto de la Diligencia y nos permite el libre acceso al interior del inmueble y se identifica con la  
Cedula de Ciudadanía N° 88.274.213 de Cúcuta. Acto seguido el  
suscrito Inspector le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien manifiesta:  
Respetuosamente solicito se sirva dar cumplimiento a lo ordenado por el comitente y declare legalmente  
secuestrado el bien Inmueble ubicado en la CONJUNTO CERRADO LOS HANGOS  
CASA 6 MANZANA 6 que denuncio como de propiedad del  
señor(a) CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA  
con la Matricula Inmobiliaria N° 160-270590 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos  
de la Ciudad de Cúcuta a LINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

NORTE: En 9 mts. Con el lote cinco (5) de la misma manzana  
G.

SUR: En 9.00 mts, con la manzana A via al medio.

ORIENTE: En 13.00 mts, con la manzana B via al medio.

OCCIDENTE: En 13.00 mts, con el lote (7) siete de la misma  
manzana G.

Linderos Generales de la Manzana G. Norte: En 51.00 mts  
con la manzana F via al medio; Sur: En 42 mts, con la manzana  
A via al medio de ahí linea quebrada hacia el norte y luego  
hacia el occidente con cerramiento de la urbanización via  
al medio; Oriente: En 26.00 mts, con la manzana B via al  
medio; Occidente: En 16.20 mts con parquederos de visitantes  
numerados del 15 al 21 via al medio. Linderos Generales  
del Conjunto Cerrado Los Hangos Norte: En 267.00 mts con  
la urbanización Tamarindo Contemporaneo, antes median





## INSPECCION DE POLICIA LOMITAS - LA PARADA

de Francisco Guerrero, cerca y muro de por medio en el comite con  
padres de Carlos Juan Canal; sur: En 200.00 mts, con carretera de  
acceso a la finca San Nicolas y 45.00 mts con padres de los  
Señores Don's Huesas, Angela Silva, Enrique Silva y Carlos Mauricio Silva.  
oriental: En 78.00 mts, con la carretera de Cúcuta que conduce a la  
Parada; occidental: En 80 mts, con toma de riego al medio con padres  
de Francisco Guerrero y enserena. Por su composición físico se trata  
de un lote de terreno junto con su casa en el construido con una  
área de 117.00 m<sup>2</sup>. que consta de una planta esquinera  
con ante portón cubierto con columnas en concreto piso  
en tableta de gres, techo en placa, entrada de acceso al inte-  
rior del inmueble puerta en madera, sala-comedor con ventanal  
metalica con vidrio, cocina, con meson en acero y su lavaplatos  
de m<sup>2</sup> integral. puerta en estructura de aluminio y vidrio que  
de que a un patio de aguas al descuberto donde encontramos  
un lavadero, piso en tableta de gres, has habitaciones con  
puerta en madera y ventanas metalicas con vidrio, principal  
con baño privado con puerta en madera, un baño  
común con sus accesorios con puerta en madera,  
el inmueble tiene sus pisos en ceramica, paredes  
paneledas estucadas y pintadas, techo en placa con  
gravel, cuenta con servicios de agua, luz, alcantari-  
llado y gas natural, se encuentra en buen estado de  
conservación. Se deja constancia que el señor que  
adjunge la diligencia manifiesta que es el hermano  
de la demandada y que ella no vive ahí.

El suscrito Inspector de Policía de LA PARADA - LOMITAS, teniendo en cuenta que nos encontramos en el inmueble objeto de la  
comisión y una vez descrito por su ubicación, linderos y composición física, el suscrito Inspector teniendo en cuenta que no se ha  
presentado oposición Legal alguna como lo preceptúa el C.G.P., procede a DECLARARLO LEGALMENTE SEQUESTRADO EL BIEN  
INMUEBLE. La anterior decisión queda notificada en estrados y del mismo hace entrega al Secuestre quien manifiesta que lo recibe  
de conformidad y en el estado en que se encuentra. Se le asignan como gastos provisionales al Secuestre en la suma  
de doscientos cincuenta mil pesos 250.000 =, requiriendo al abogado para su pago quien  
manifiesta que los mismos serán cancelados En su oportunidad. Se deja constancia que en el  
desarrollo de la diligencia se dio buen trato y no se perdió nada. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por termina  
firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron.

JOSE ANTONIO ACEVEDO JAIMES  
Inspector de Policía

Atiende Diligencia

Edgar E. Barreto  
Apoderado

Mano L. Cuadillo C.  
Secuestre