



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluó de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano****AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_1436456**

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

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 23/06/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

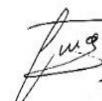
Ciudad

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.  
NIT. 900.441.334-1

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$150,174,987.00</b>

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	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Observación</b>	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.			
<b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> 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
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA				
Nit/CC	60422825				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	Claudia Andrea Daza Arteaga				
Tipo identificación	C.C.	Documento	60422825	Ocupante	Avaluio fachada
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
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		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><b>3. 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><b>PARÁGRAFO 1o.</b> Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p><b>PARÁGRAFO 2o.</b> 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 trasladados 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 valuaria 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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	117	AREA TERRENO	M2	S / I
AREA CONSTRUIDA CLT	M2	68	CONSTRUCCION	M2	S / I
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S / I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	FACHADA	AREA TERRENO	M2	117
AREA CONSTRUIDA	M2	FACHADA	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. 2<sup>a</sup> 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

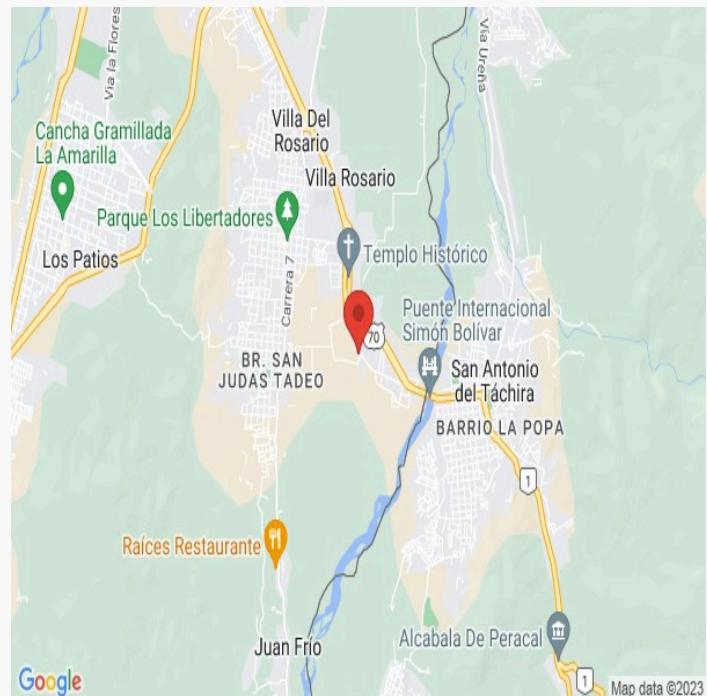
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

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

## 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 CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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



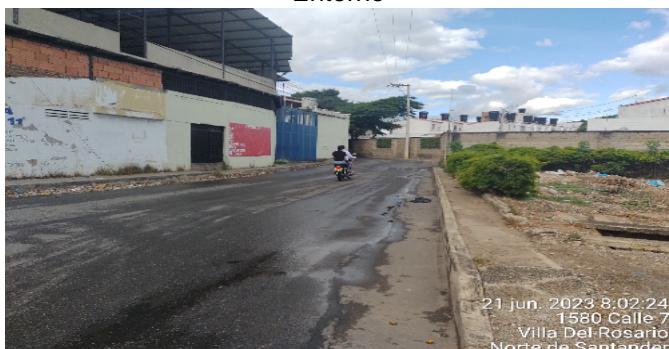
Entorno



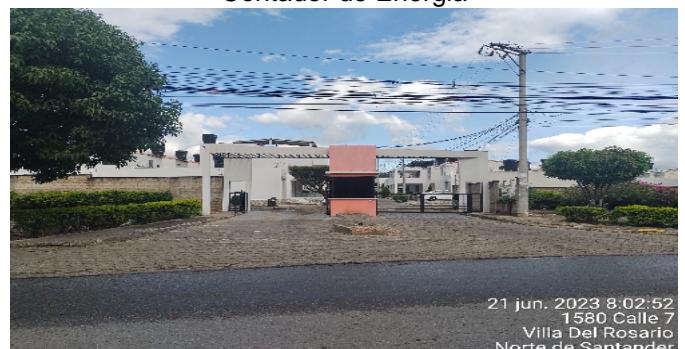
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



## FOTOS 2

Nomenclatura



21 jun. 2023 8:02:51  
1580 Calle 7  
Villa Del Rosario  
Norte de Santander

Fachada del Conjunto



21 jun. 2023 8:02:51  
1580 Calle 7  
Villa Del Rosario  
Norte de Santander

Nomenclatura del Conjunto



21 jun. 2023 8:01:26  
1580 Calle 7  
Villa Del Rosario  
Norte de Santander

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



PIN de Validación: b3b40a9b



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



ANAL  
www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

### 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 PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961

Nro Matrícula: 260-270590

Página 1 TURNO: 2023-260-1-75559

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

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: VILLA DEL ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 18-11-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-29874 CON: ESCRITURA DE: 28-10-2010

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

CASA 6 MANZANA G CON ÁREA DE 117 M<sup>2</sup>. CONSTRUIDA 68 M<sup>2</sup>. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.68% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBTRAN 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. 2<sup>a</sup> COEFICIENTE Y ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL 0.67% 46,00M<sup>2</sup>

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO. -ESCRITURA 7955 DEL 12/11/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/11/2010 POR ACLARACION -ESCRIT.7572/2010 NOTARIA 2 DE CUCUTA., EN CUANTO A QUE SE ADICIONA EL CUADRO DE ÁREA DEL CONJUNTO MODIFICADO ÁREA DE LAS MANZANAS A,B,G,I Y LA DENOMINACION DE LAS UNIDADES SEGREGADAS POR CASAS- A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 ...

SEGUNDO. -ESCRITURA 7572 DEL 28/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/11/2010 POR ACTUALIZACION DE LINDEROS A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-TERCERO. -ESCRITURA 3956 DEL 4/6/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/6/2010 POR COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA DE: RICARDO LEON

CARVAJAL FRANKLIN , DE: DORY MISAS DE SILVA , DE: ANGELA PATRICIA SILVA MISAS , DE: CARLOS MAURICIO SILVA MISAS , DE: ISMAEL ENRIQUE SILVA MISAS , A: CONSTRUCTORA LOS MANGOS CUCUTA S.A. SIMPLIFICADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-CUARTO -ESCRITURA 2684 DEL 20/4/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/4/2010 POR COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA DE:

ARTURO SILVA OROZCO , A: RICARDO LEON CARVAJAL FRANKLIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-QUINTO. -ESCRITURA 5519 DEL 22/12/2006 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/12/2006 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: LEYLA O MARIA LEILA

GARCIA DE SILVA , A: ARTURO SILVA OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-SEXTO. -ESCRITURA 3265 DEL 31/12/2003

NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/1/2004 POR COMPROVANT DERECHOS DE CUOTA DE: JORGE ENRIQUE SILVA GARCIA , A: CARLOS MAURICIO SILVA MISAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-SEPTIMO. -ESCRITURA 3461 DEL 13/12/2002 NOTARIA 5 DE CUCUTA

REGISTRADA EL 17/12/2002 POR COMPROVANT DERECHOS Y ACCIONES DE: CARLOS ARTURO SILVA GARCIA , DE: MARIA CRISTINA SILVA GARCIA , DE: JORGE ENRIQUE SILVA GARCIA , A: ARTURO SILVA OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-OCTAVO -ESCRITURA 2716 DEL 8/8/2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/8/2001 POR COMPROVANT DE: MIGUEL ANGEL SILVA OROZCO , A: JORGE

ENRIQUE SILVA GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-NOVENO -ESCRITURA 1.112 DEL 8/5/2001 NOTARIA VEINTICUATRO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 21/5/2001 POR ADJUDICACION DE: DORY MISAS DE SILVA , DE: ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO , A: DORY MISAS DE SILVA , A: ANGELA PATRICIA SILVA MISAS , A: ISMAEL ENRIQUE SILVA MISAS , A: CARLOS MAURICIO SILVA MISAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .- DECIMO. -ESCRITURA 391 DEL 15/2/1991 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/6/1991 POR ENGLOBE A:

ARTURO SILVA OROZCO , A: MIGUEL ANGEL SILVA OROZCO , A: ISMAEL ALFREDO SILVA OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-133044 .-

A).- MATRÍCULA INMOBILIARIA #260-0130210, 260-0130209 Y 260-0130211 PRIMERO.- REGISTRO DEL 17-06-91 ESCRIT.#391 15-02-91 NOTARIA 3.

CTA COMPROVANT (ESTE Y OTROS) .-MODO DE ADQUIRIR DE: ALVIAREZ NIETO FELIX ANTONIO. VALENCIA DE ALVIAREZ CARMEN A: SILVA OROZCO ISMAEL ALFREDO 66.67% SILVA OROZCO ARTURO 22.22% SILVA OROZCO MIGUEL ANGEL 11.11% SEGUNDO.- REGISTRO DEL 06-04-65 ESCRIT.#243 DEL 18-02-65 NOTARIA 2. CUCUTA COMPROVANT (ESTE Y OTRO) MODO DE ADQUIRIR DE: ALVIAREZ CENON A: ALVIAREZ NIETO FELIX ANTONIO 1965



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

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

**Nro Matrícula: 260-270590**

Página 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# 9003144622X**

**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 COMPROVENTA

**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**

Página 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 PROMISCOU 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\*

ANOTACIONES: 010  
CORRECCIONES: 0  
RADICACIONES: 1  
FECHAS: 06-02-2017  
VALORES: \$0  
VALOR TOTAL: \$0

#### 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, EXCLUYENDO "ADICIONA CONDICION RESOLUTORIA (DECTO. 1459/2010" RESOL. 457 DE 31-12-2012 DE LA ORIP CTA. "VALE" ART. 59 LEY 1579/2012.

ANOTACIONES: 010  
CORRECCIONES: 0  
RADICACIONES: 1  
FECHAS: 06-02-2017  
VALORES: \$0  
VALOR TOTAL: \$0

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230623525378484961

Nro Matrícula: 260-270590

Página 5 TURNO: 2023-260-1-75559

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

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

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

\*\*\*

===== 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: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA SNR



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA SNR

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

7 700206 363161

Nº - 4715

INSTITUTO DE BIBLIOTECA Y DOCUMENTACION  
ESTA COPIA PRESTA EL MISMO VALOR 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

39785764

FORMATO DE CALIFICACION.

ACTO JURIDICO: LIBERACIÓN PARCIAL DE

HIPOTECA - COMPROVENTA - 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 MCTE

DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA SEIS (6) DE LA MANZANA G DEL  
CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA  
(7<sup>a</sup>) 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 CUCUTA, cuyo Notario Titular es JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN,

Compareció la doctora RUTH APARICIO PIETO, 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 TORCROMA 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 2º 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 GRACIELA  
GONZALEZ MARIO QUIN  
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA  
DAR

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA

de la posesión de que es titular, vinculados al ~~ir~~ mueble distinguido como la CASA SEIS (6) DE LA MANZANA G DEL CONJUNTO CERRADO LOS MANGOS I UBICADO EN LA CALLE SEPTIMA (7<sup>a</sup>) 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 ropa con lavadero. Garaje, zona verde, piso en cerámica y cubierta en placa para futura ampliación. -----

Especificaciones de la construcción: cimentación en zapatillas, 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 M<sup>2</sup>) 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 M<sup>2</sup>) 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 M<sup>2</sup>), 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 superficiaria 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 MARQUIN

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA

novecientos cincuenta y seis (3956) del cuatro (4) de junio de dos mil diez (2010), Notaría Segunda (2<sup>a</sup>) 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 (2<sup>a</sup>) 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

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA



## INSPECCION DE POLICIA LOMITAS - LA PARADA

ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO DE: BIEN INMUEBLE  
COMISION ORDENADA POR EL JUZGADO PRIMEROS JUZGADOS MUNICIPAL DE VILLA ROSARIO  
MEDIANTE DESPACHO COMISORIO N° 00207 RADICADO N° 2016-00443-00  
En La Parada Lomitas, Villa Rosario, a los 11 DE SEPTIEMBRE (19), del mes de SEPTIEMBRE DOS  
MIL DIEZ Y NUEVE (2019), siendo las 7:40. S.M. El suscrito Inspector de La Parada Lomitas, Villa  
Rosario, se constituye en audiencia pública y declara abierto el acto para llevar a cabo la diligencia  
Administrativa ordenada por la secretaria de Gobierno de Villa Rosario, dentro del  
proceso EXCEPCIONAL 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 BAERETO POLINA  
quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 1.090.380.590 de Cúcuta y  
T.P. N° 118.430 del C.S. de la J., como al momento de la diligencia no se hizo presente el secuestro  
designado, se procede a nombrar a ROSA YARETA CARRILLO BACCA quien  
se identifica con la Cedula de Ciudadanía N° 60291.914 de Cúcuta y con  
domicilio en Calle 13 # 4-47 Piso 12 A.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  
debiamente posesionada para ejercerlo. Acto seguido el suscrito Inspector ordena al personal que interviene  
en la diligencia dirigirse a CASA 6 MANZANA 6 CENTRICO CERRADO LOS HANGOS  
CALLE 7 # 15-28 DE VILLA ROSARIO. Una vez allí fuimos atendidos  
por EDGAR ENRIQUE BAERETO POLINA 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° 88.174.213 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 CENTRICO CERRADO LOS HANGOS  
CASA 6 MANZANA 6 que denuncio como de propiedad del  
señor(a) CLAUDIA ANDREA DAZA ARTEAGA  
con la Matricula Inmobiliaria N° 160-370590 de la Oficina de Registro Instrumentos Pùblicos  
de la Ciudad de Cúcuta a LINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA:  
NORTE: En 9 mts. Con el lote 17) sudeste de la misma manzana  
8.  
SUR: En 9.00 mts, con la manzana A vía al medio.  
ORIENTE: En 18.00 mts, con la manzana B vía al medio.  
OCCIDENTE: En 13.00 mts, con el lote 17) sudeste de la misma  
manzana 8.  
Indicaciones generales de la manzana Q. NORTE: En 5.10 mts  
con la manzana A vía al medio; SUR: En 4.00 mts, con la manzana  
A vía al medio de ahí finca obrada hacia el norte, luego  
lleva el noreste con cerramiento de la urbanización vía  
al medio; OESTE: En 26.00 mts, con la manzana B vía al  
medio; OCCIDENTE: En 16.20 mts con parquederos de visitantes  
numerados del 15 al 41 vía al medio. Indicaciones generales  
del CENTRICO CERRADO LOS HANGOS NORTE: En 167.00 mts con  
la urbanización tamarrado contemporáneo, antes medios



UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO

PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD

CODIGO: FPC01-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSION: 04

OFICIO EXTERNO

PAGINA: 2 DE 4

## INSPECCION DE POLICIA LOMITAS - LA PARADA

de Francisco Guerero, cerca y nro de por medio en 81.00 mts con predios de Carlos Juan Canal; Sop! En 200.00 mts, con carretera de acceso a la finca San Vicente y 45.00 mts con predios de los señores Don's Flores, Angela Silva, Enrique Silva y Carlos Huerta Silva. oriente: En 78.00 mts, con la carretera de Cúcuta que conduce a la parada; occidente: En 80 mts, con forma de reloj al medio con predios de Francisco Guerero y en contra. Por su composición física de triste de un lote de terreno junto con su casa en el constituida con una área de 117.00 m<sup>2</sup>. que consta de una planta esquinita con antejardín cubierto con columnas en concreto piso en tablero de gres, hecho en placa, entrada de acceso al interior del inmueble puesta en madera, sala-comedor con ventanal mediterráneo con vidrio, cocina, comedor en acero y su lavaplatos se m<sup>2</sup> integral. perta en estructura de aluminio y vidrio que conduce a un vestíbulo de acceso al descubrimiento donde encontramos un dormitorio, m<sup>2</sup> en tablero de gres, tres habitaciones con puerta en madera y ventanas mediterráneas con vidrio, principal con baño privado con puerta en madera, un baño común con sus accesos con puerta en madera, el inmueble tiene sus pisos en cerámica, paredes pintadas estucadas y pintadas, hecho en placa con aluminio, ventana con vidrios de agua, luz, alacantillado y gas natural, se encuentra en buen estado de conservación. Se deja constancia que el señor que adquiere la diligencia manifiesta que es el hermano de la demandada y que ella no vive allí.

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 SECUESTRADO EL BIEN INMUEBLE. La anterior decisión queda notificada en estrados y del mismo hace entrega al Secuestro quien manifiesta que lo recibe conforme y en el estado en que se encuentra. Se le asignan como gastos provisionales al Secuestro en la suma de Veinticinco mil pesos 25.000 =, 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 terminada una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron.

DSE ANTONIO ACEVEDO JAIMES  
Inspector de Policía

Atiende Diligencia

Apoderado

Secuestro