



QR validez del avalúo



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



## AVALUO DE FACHADA: PRG\_2023\_2385826

Fecha de cierre		Fecha de visita	09/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 6 # 34A-14 MZ D LOTE NUMERO 4 URBANIZACIN SAN MIGUELIII CHINACOTA		
Barrio	Urbanización San Miguel III Etapa		
Ciudad	Chinacota		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ		

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.,

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 **DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ** ubicado en la CARRERA 6 # 34A-14 MZ D LOTE NUMERO 4 URBANIZACION SAN MIGUEL III CHINACOTA Urbanización San Miguel III Etapa, de la ciudad de Chinacota.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$820,951,116.20 pesos m/cte (Ochocientos veinte millones novecientos cincuenta y un mil ciento dieciséis).

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
Area de Terreno	Terreno	1302	M2	\$168,149.00	26.67%	\$218,929,998.00
Area Construida	Vivienda 1	252.73	M2	\$1,387,620.00	42.72%	\$350,693,202.60
Area Construida	Vivienda 2	151.38	M2	\$1,387,620.00	25.59%	\$210,057,915.60
Otro	Piscina	41.27	M2	\$1,000,000.00	5.03%	\$41,270,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$820,951,116.20</b>


Valor en letras

Ochocientos veinte millones novecientos cincuenta y un mil ciento dieciséis Pesos Colombianos

Perito actuante



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



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

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	352.5213
Integral	630,531	2,031,504	Valor del avalúo en UVR	2,328,798.62
Proporcional	218,929,998	602,021,118	Valor asegurable	602,021,118
% valor proporcional	26.667848265	73.332151735	Tiempo esperado comercialización	25

## Observación

**General:** El inmueble objeto del avalúo es un lote de terreno junto con la construcción sobre él levantada, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, ubicada en la Carrera 6 # 34 A - 14 Manzana D Lote # 4 dela urbanización San Miguel III Etapa, Municipio de Chinacota, Departamento Norte de Santander.

## NOTA DE LIQUIDACIÓN:

- Área construida: Se liquida el presente informe, áreas construidas tomadas del antecedente, avalúo anterior de 2021— que reposa en los archivos de Bancolombia, el cual es aportado en el proceso, ya que se hace un informe de tipo fachada\_concepto de valor, por lo que no fue posible el ingreso al inmueble.
- Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en

consulta catastral, existe una diferencia con lo registrado en documentos jurídicos, por ello se recomienda realizar la respectiva aclaración de áreas y linderos, y unificar.

NOTA DE LIQUIDACION:

GENERAL					
Código	PRG_2023_23 85826	Propósito	Fachada- Concepto de Valor	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	70114293	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 6 # 34A-14 MZ D LOTE NUMERO 4 URBANIZACION SAN MIGUELIII CHINACOTA				
Conjunto	N / A				
Ciudad	Chinacota	Departamento	Norte de Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Urbanización San Miguel III Etapa	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble objeto del avalúo es un lote de terreno junto con la construcción sobre él levantada, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, ubicada en la Carrera 6 # 34 A - 14 Manzana D Lote # 4 dela urbanización San Miguel III Etapa, Municipio de Chinacota, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: K 6 34 A 14 MZ D Lo 04 UR SAN MIGUE).</p> <p><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</b></p>				

buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos.

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
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 TERREN O_CLT_ESCRITUR A	M2	1.328.30
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	1302
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	M2	472
PISCINA	M2	35
RAMADAS- COBERTIZOS -CAYENES	M2	80
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA
AREA PISO 1	M2	FACHADA
AREA PISO 2	M2	FACHADA

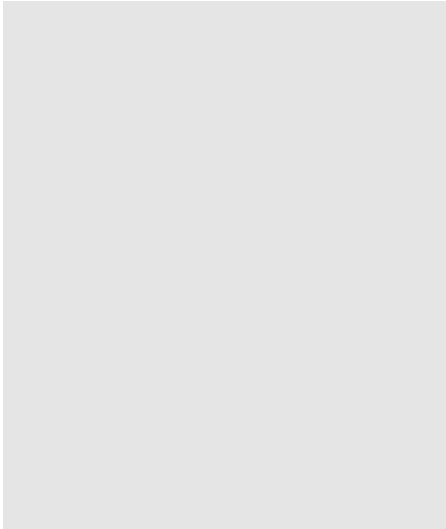
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	1302
AREA PISO 1	M2	252.73
AREA PISO 2	M2	151.38
Piscina	M2	41.27

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.55	716.1
Indice construcción	1.00	1302

Forma Geometrica	Irregular	Frente	34.97		
Fondo	32.88	Relación frente fondo	1.00		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas				
Actualidad edificadora	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. Tipología casa campestre, se construye en Chinacota, por cada propietario, y remodelaciones.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.				

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	EOT_ Acuerdo No. 009 del 09 de mayo del 2003, Acuerdo No. 006 del 2007 por el cual se adopta el Proyecto de Revision.
Area Del Lote	1.328,30 M2
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbano ZAR -1
Uso Principal Norma	Vivienda en edificación aislada y de baja densidad
Uso Compatible Norma	Institucional, Cultural, Recreacional y Comercial Local.
Uso Condicionado Norma	Centro Recreacional, Centro de Servicios.
Uso Prohibido Norma	Vivienda de interes social, Centros poblados
Tratamiento	S / I
Indice DeOcupacion	0.55
Indice DeConstruccion	1.0
Antejardin	Mínimo de 5.0 metros
AislamientoPosterior	4.00 metros mínimo
Aislamiento Lateral	S/I
Altura Permitida	Dos (02) pisos
Densidad	Baja
Amenaza Riesgo Inundacion	Sin Riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin Riesgo
Suelos De Proteccion	N / A
Patrimonio	N / A
Observaciones Reglamentación urbanística:	Áreas de construcción tomadas del antecedente, avalúo anterior de 2021— que reposa en los archivos de Bancolombia, el cual es aportado en el proceso, ya que se hace un informe de tipo fachada_concepto de valor, por lo que no fue posible el ingreso al



**inmueble:**

Tipo de inmueble	Urbano	
	ITEM	UNIDAD/m2
Cuadro de áreas	Área Terreno	1.328,30 m²
	Área Construida Vivienda 1	252,73 m²
	Área Construida Vivienda 2	151,38 m²
	Piscina	41,27 m²
	Área Construida Vivienda Total	445.38 m²
	El área de terreno fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. El área construida fue tomada de las mediciones hechas en sitio durante la visita técnica, las cuales se deben considerar aproximadas, debido a que no se efectúa un levantamiento arquitectónico formal.	
	El predio ocupa un área aproximada de 591.61 m2, de un	

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3035	EscrituraDePropiedad	20/12/2012	6a.	San Jose de Cucuta

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
264-12858	25/09/2023	01- 00 - 0245 - 004 - 000	Casa campestre

Observación	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS AREA DE 1.328.30 M2. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN ESCRITURA 2736 OCTUBRE 3 DE 2009 NOTARIA 6 CUCUTA.
-------------	--

## GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Sin información, informe de fachada.
-------------	--------------------------------------

## DEL ENTORNO

## CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

## VIAS, ANDENES Y SARDINELES

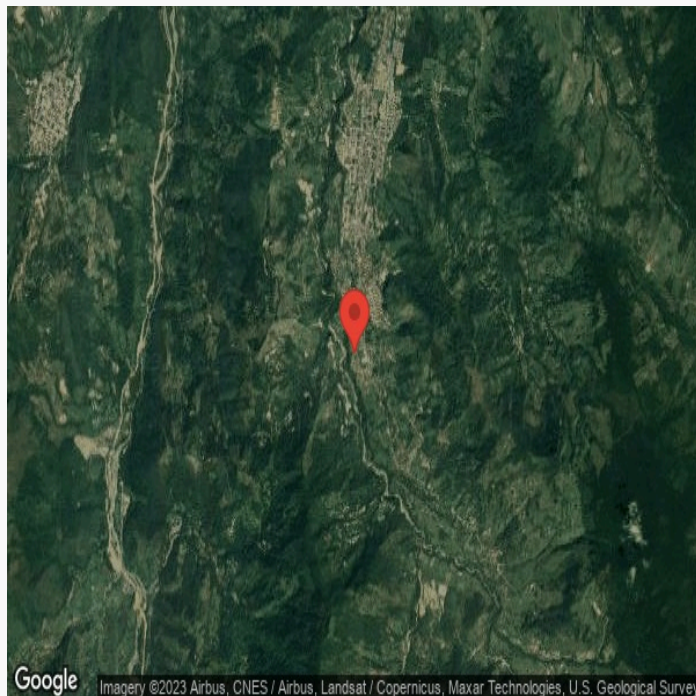
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	NO	Regular			
Tipo de vía	CARRETEABLE, via en terreno natural con recebo.				

Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del
--------------	---

municipio.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 6 # 34A-14 MZ D LOTE NUMERO 4 URBANIZACION SAN MIGUELIII  
CHINACOTA | Urbanización San Miguel III Etapa | Chinacota | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.587976  
GEOGRAFICAS : 7° 35' 16.7136''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.602461  
GEOGRAFICAS : 72° 36' 8.8596''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Chinacota	\$440,000,000	0.90	\$396,000,000	3176367253	420	180	\$1,800,000	\$324,000,000
2	Chinacota	\$440,000,000	0.90	\$396,000,000	3183638616	520	180	\$1,700,000	\$306,000,000
3	Urbanizacion San Miguel 2	\$400,000,000	0.90	\$360,000,000	6017868754	2177		\$	\$0
4	Urbanizacion San Miguel 2	\$650,000,000	0.93	\$604,500,000	3103168729	1650	280	\$1,200,000	\$336,000,000
Del inmueble						1302	404.11		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$72,000,000	\$171,429	1.0	1.0	1.00	\$171,429
2	\$90,000,000	\$173,077	1.0	1.0	1.00	\$173,077
3	\$360,000,000	\$165,365	1.0	1.0	1.00	\$165,365
4	\$268,500,000	\$162,727	1.0	1.0	1.00	\$162,727
					PROMEDIO	\$168,149.49
					DES. STANDAR	\$4,905.26
					COEF. VARIACION	2.92%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$168,149.00	AREA	1302	TOTAL	\$218,929,998.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,387,620.00	AREA	404.11	TOTAL	\$560,751,118.20
VALOR TOTAL	\$779,681,116.20					

Observaciones:

La oferta 3: en otro portal: <https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/urb-san-miguel/otros-municipios/8110323>

Enlaces:

3.- [https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-38d1-bb4815c20b5d-90ef-88aa5a87-f9b6?page=1&pos=5&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvid=c89469b7-0a1a-4930-92dd-88134133a6be&req\\_spm=REVTS1RPUDxTRU87U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-38d1-bb4815c20b5d-90ef-88aa5a87-f9b6?page=1&pos=5&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c89469b7-0a1a-4930-92dd-88134133a6be&req_spm=REVTS1RPUDxTRU87U0VSUDs%3D)

4.- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/urbanizacion-san-miguel-2/otros-municipios/8136243>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



## FOTOS

Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA  
PRG\_2023\_2385826**



PIN de Validación: b47a0a9f



## 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.



PIN de Validación: b47a0a9f



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b47a0a9f**

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 Septiembre 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 CHINACOTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230925778282986261**

**Nro Matrícula: 264-12858**

Pagina 1 TURNO: 2023-264-1-6194

Impreso el 25 de Septiembre de 2023 a las 10:12:59 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

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 13-10-2009 RADICACIÓN: 997 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2009

CODIGO CATASTRAL: **541720100000002450004000000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AREA DE 1.328.30 M2. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN ESCRITURA 2736 OCTUBRE 3 DE 2009 NOTARIA 6 CUCUTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

REGISTRO DEL 24-07-2009. ESCRITURA 1863 DE 17-07-2009 NOTARIA 6 DE CUCUTA. DECLARACION PARTE RESTANTE 24 HAS, 1132 CON 42 MTS CUADRADOS A: RICO VALDERRAMA. ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 05-08-2007. ESCRITURA 2840 DE 04-08-2007 NOTARIA 3 DE CUCUTA. ACTUALIZACION DE LINDEROS A: RICO VALDERRAMA. ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 05-08-2007. ESCRITURA 2240 DE 17-07-2007 NOTARIA 3 DE CUCUTA. DIVISION MATERIAL A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 30-05-2007. ESCRITURA 1028 DE 30-03-2007 NOTARIA 3 DE CUCUTA. DIVISION MATERIAL A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 23-01-2007. ESCRITURA 102 DE 18-01-2007 NOTARIA 3 DE CUCUTA. ACLARACION DE ESCRITURA 4312 DE 21-12-2006 EN CUANTO EL AREA DEL LOTE 1 HACIENDA DE ITALIA. MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA DE RESERVA CORRECTA 28 HECTAREAS 5.490.40 M2. A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 23-01-2007. ESCRITURA 4312 DE 21-12-2008 NOTARIA 3 DE CUCUTA. RESERVA EL RESTO 339.900.00 M2. A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 29-11-2008. ESCRITURA 6221 DE 27-11-2006 NOTARIA 54 DE BOGOTA. ACLARACION ESCRITURA 5846 DE 27-10-2006 EN CUANTO A MTRICULA, LINDEROS, AREA Y T.P. DE LA APODERADA. A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 29-11-2006 ESCRITURA 5646 27-10-2006 NOTARIA 54 DE BOGOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 315.717.000.00. MODO DE ADQUIRIR ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO. DE: RICO RAMIREZ, JAIME. A: RICO VALDERRAMA, ERNESTO VINICIO.- VALDERRAMA DE RICO, EMPERATRIZ.- REGISTRO DEL 17-12-2004. ESCRITURA 794 DE 16-12-2004 NOTARIA DE CHINACOTA. DIVISION MATERIAL. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 17-11-2004 ESCRITURA 135 E 25-03-2004 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO 34 HECTAREAS 7.499.40 M2. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 14-07-2004 ESCRITURA 12 DE 08-01-2004 NOTARIA DE CHINACOTA. ACLARACION ESCRITURA 520 DE 26-09-2003 EN CUANTO A LINDEROS Y AREA . A: RICO RAMIREZ JAIME.- REGISTRO DEL 18-11-2003 ESCRITURA 520 DE 26-08-2003 NOTARIA DE CHINACOTA RESERVA EL RESTO 35 HECTAREAS 1.017 M2. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 11-06-2003 ESCRITURA 320 DEL 17-03-2003 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO 35 HECTAREAS 4.083.30 M2. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 08-05-2003 ESCRITURA 254 DE 21-04-2003 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO 35 HECTAREAS 6.290.80 M2. A: RICO RAMIREZ. JAIME.- REGISTRO DEL 21-03-2003 ESCRITURA 103 DE 14-03-2003 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO 35 HECTAREAS 8.820 M2. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 23-02-2003 ESCRITURA 401 DE 26-07-2002 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO 35 HECTAREAS 9.820.72 M2. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 10-02-87 ESCRITURA 28 DE 07-02-97 NOTARIA DE CHINACOTA. DIVISION MATERIAL. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 07-02-97 RESOLUCION DEL 13-02-97 PLANEACION MUNICIPAL CHINACOTA. MODIFICACION RESOLUCION 37 DE 10-09-98 EN CUANTO AL AREA Y NUMERO DE LOTES. DE: PLANEACION URBANISMO CHINACOTA. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 13-11-96 ESCRITURA 482 DE 12-12-96 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA EL RESTO A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 11-09-96 RESOLUCION 37 DE 10-09-96 PLANEACION URBANISMO CHINACOTA. PERMISO PARA RELOTEAR Y URBANIZAR 30.817.70 M2. DE: PLANEACION MUNICIPAL CHINACOTA. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 04-07-98 ESCRITURA 222 DE 28-08-96 NOTARIA DE CHINACOTA. RESERVA. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 21-11-74 ESCRITURA 360 DE 08-11-74 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 300.00.00. MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA DE: MORA MORA, ISMAEL. A: RICO RAMIREZ, JAIME.- REGISTRO DEL 19-07-71 ESCRITURA 349 DE 17-03-71 NOTARIA 2 DE PAMPLONA. MODO DE ADQUIRIR SERVIDUMBRE DE AGUA. A: PEÑARANDA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHINACOTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230925778282986261**

**Nro Matrícula: 264-12858**

Pagina 2 TURNO: 2023-264-1-6194

Impreso el 25 de Septiembre de 2023 a las 10:12:59 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

PEÑARANDA, JACINTO. MORA MORA, ISMAEL. LIBRO 1 TOMO 1 PAG. 470 PARTIDA 163.- REGISTRO DEL 18-07-71 ESCRITURA 349 DE 17-03-71 NOTARIA 2 PAMPLONA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$360.000.00. MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA DE: PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO. A: MORA MORA, ISMAEL. LIBRO 1. TOMO 1 PAG. 470 PARTIDA 163.- REGISTRO DEL 14-05-64 ESCRITURA 113 DEL 17-04-64 NOTARIA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 25.000.00. MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA PARCIAL 20 HECTAREAS. DE: PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO. A: MORA CASTELLANOS, ESTANISLAO. LIBRO 1 TOMO 1 PAG 140 PARTIDA 107.- REGISTRO DEL 15-03-81 ESCRITURA 117 DE 18-02-81 NOTARIA 2 PAMPLONA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 53.000.00 MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA DE: PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO. A: PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO. LIBRO 1. TOMO 1 PAG. 272 PARTIDA 82.- REGISTRO DEL 23-02-80 ESCRITURA 96 DEL 17-02-80 NOTARIA 1 PAMPLONA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 8.500.00. MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA O SEA LA TERCERA PARTE DEL 10 HECTAREAS. DE: PEÑARANDA PEÑARANDA. ELICER. A: PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO. PEÑARANDA PEÑARANDA JACINTO. LIBRO 1 TOMO 2 FOLIO 5 VUELTO PARTIDA 76.- REGISTRO DEL 08-04-40 ESCRITURA 103 DE 24-02-24 DE 1959 NOTARIA 1 PAMPLONA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 25.000.00 MODO DE ADQUIRIR COMPRAVENTA DE: FONSECA SANCHEZ, LUIS ALBERTO. A: PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO. PEÑARANDA PEÑARANDA. JACINTO. LIBRO 1 TOMO 2 FOLIO 42 PARTIDA 106.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 4 MANZANA D URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA
- 2) KR 6 # 34 A - 14 MZ D LT 4 URB SAN MIGUEL III ETAPA MUNICIPIO DE CHINACOTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

264 - 12016

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-10-2009 Radicación: 997

Doc: ESCRITURA 2736 DEL 03-10-2009 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION OTROS 909

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

**A: RICO VALDERRAMA ERNESTO VINICIO** CC# 19284219 X

**A: VALDERRAMA DE RICO EMPERATRIZ** CC# 20060314 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-264-6-1268

Doc: ESCRITURA 2759 DEL 29-11-2012 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$134,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

**DE: VALDERRAMA DE RICO EMPERATRIZ** CC# 20060314

**A: RICO VALDERRAMA ERNESTO VINICIO** CC# 19284219 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHINACOTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230925778282986261**

**Nro Matrícula: 264-12858**

Pagina 3 TURNO: 2023-264-1-6194

Impreso el 25 de Septiembre de 2023 a las 10:12:59 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-264-6-492

Doc: ESCRITURA 3035 DEL 20-12-2012 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$106,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RICO VALDERRAMA ERNESTO VINICIO

CC# 19284219

**A: MORALES RUIZ DIEGO ALFONSO**

CC# 70114293 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-264-6-790

Doc: ESCRITURA 1466 DEL 28-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA QUE EL ESTADO CIVIL DE DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ C.C. 70.114.293 ES SOLTERO Y SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE Y NO COMO QUEDÓ EN LA ESCRITURA 3035 DE 20-12-2012.

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

**A: MORALES RUIZ DIEGO ALFONSO**

CC# 70114293

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-264-6-790

Doc: ESCRITURA 1466 DEL 28-07-2015 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA ACTUALIZA LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ASÍ: CARRERA 6 #34A-14 MANZANA D LOTE NO. 4 DE LA URBANIZACIÓN SAN MIGUEL III ETAPA MUNICIPIO DE CHINÁCOTA

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

**A: MORALES RUIZ DIEGO ALFONSO**

CC# 70114293

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-264-6-790

Doc: ESCRITURA 1466 DEL 28-07-2015 NOTARIA SEXTA 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: MORALES RUIZ DIEGO ALFONSO

CC# 70114293

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-06-2018 Radicación: 2018-264-6-737

Doc: OFICIO 779 DEL 18-06-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 5451831120012018000058-00.

**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: MORALES RUIZ DIEGO ALFONSO**

CC# 70114293 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-264-6-2290

```

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

```



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

**Certificado generado con el Pin No: 230925778282986261**

**Nro Matrícula: 264-12858**

Pagina 5 TURNO: 2023-264-1-6194

Impreso el 25 de Septiembre de 2023 a las 10:12:59 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: 2023-264-1-6194**

**FECHA: 25-09-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ



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



# República de Colombia



ESCRITURA NÚMERO: **1466** MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS

FORMATO DE CALIFICACIÓN  
ART 8 PAR. 4 LEY 1579/2012



<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>		<b>264-12858</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>010002450004000</b>
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b> CHINACOTA	<b>VEREDA</b>	
<b>URBANO</b>	<b>X</b>	<b>NOMBRE O DIRECCION:</b>		
<b>RURAL</b>		CARRERA 6 NUMERO 34A - 14, MANZANA D LOTE NUMERO 4 DE LA URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.-		

## DOCUMENTO

<b>CLASE</b>	<b>NUMERO</b>	<b>FECHA</b>	<b>OFICINA DE ORIGEN</b>	<b>CIUDAD</b>
ESCRITURA PUBLICA	1.466	28/JULIO/2015	NOTARIA SEXTA	CUCUTA

## NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

<b>CODIGO REGISTRAL</b>	<b>ESPECIFICACIÓN</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>
	ACLARATORIA	SIN CUANTIA
	ACTUALIZA NOMENCLATURA	SIN CUANTIA
157	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA	\$ 280.000.000,

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

<b>IDENTIFICACION</b>
DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ
70.114.293
BANCOLOMBIA" NIT. 890.903.938-8
NIT. 890.903.938-8

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIOCHO \* \* (28) días del mes de JULIO del año DOS MIL QUINCE (2.015), ante mí, MARIA EUDOXIA BECERRA MEJIA, Notaria Sexta

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

DI PLUMEA COPIA  
EL 2010712015

Escritura S.A. No. 890.903.938-8

(E) del Circulo, compareció con minuta: **PRIMERA PARTE: ACLARATORIA: DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.114.293 expedida en Medellín (Antioquia), de estado civil Soltero sin unión marital de hecho vigente, obrando en nombre propio y en calidad del actual propietario del siguiente bien inmueble: Un predio URBANO distinguido como **LOTE # 4 MANZANA D, URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA, DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**, con un área de 1.328,30 metros cuadrados, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 42.54 metros, con el Lote No. 3 de la misma manzana D; ORIENTE: En 32.88 metros con eje del oleoducto localizado en la Hacienda La Italia; SUR: En Línea quebrada en parte en 27.39 metros con el Lote No. 4 de la Manzana E de la misma urbanización y en parte en 15.02 metros con vía interna de la Urbanización San Miguel III Etapa y OCCIDENTE: En línea quebrada con vía interna de la Urbanización San Miguel III Etapa.- MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 264-12858 CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010002450004000 y manifestó (aron): **PRIMERO:** Que mediante escritura pública número 3.035 de fecha 20 de Diciembre de 2.012, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cúcuta, la compareciente adquirió el bien inmueble descrito anteriormente.- **SEGUNDO: ACLARATORIA:** Que por este instrumento público la compareciente en la calidad antes mencionada procede a aclarar la escritura pública citada anteriormente, en el sentido que por error involuntario se anotó su estado civil como casado con sociedad conyugal vigente, siendo lo correcto actualmente, soltero, sin unión marital de hecho vigente.- **TERCERO:** Que igualmente por este instrumento público el compareciente acepta en todas sus demás partes la escritura pública número 3.035 de fecha 20 de Diciembre de 2.012, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cúcuta, y hace suyas todas y cada una de las estipulaciones en ella contenidas, incluida la aclaración que por este instrumento se efectúa.

**SEGUNDA PARTE: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA**

**DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 70.114.293 expedida en Medellín (Antioquia), de estado civil Soltero sin unión marital de hecho vigente, y dijo (aron): *(Apeel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario)*

# República de Colombia



A3023510614

que obra en este acto en nombre propio, y manifestó: PRIMERO: Que mediante escritura pública N° 3.035 de fecha 20 de Diciembre de 2012, otorgada por la Notaría - Sexta de Cúcuta, registrada al folio de matrícula inmobiliaria N° 264-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, adquirí por Compra - venta a ERNESTO VINICIO RICO VALDERRAMA, el derecho de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble: Un Lote de terreno junto con la construcción sobre el levantada, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, ubicada en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, actualmente: LOTE # 4 MANZANA D, URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En 42.54 metros, con el Lote No. 3 de la misma manzana D; ORIENTE: En 32.88 metros con eje del oleoducto localizado en la Hacienda La Italia; SUR: En línea quebrada en parte en 27.39 metros con el Lote No. 4 de la Manzana E de la misma urbanización y en parte en 15.02 metros con vía interna de la Urbanización San Miguel III Etapa y OCCIDENTE: En línea quebrada con vía interna de la Urbanización San Miguel III Etapa.- SEGUNDO: Que en mi calidad de actual titular del derecho de dominio y posesión y por no poseer nomenclatura el bien inmueble antes citado, procedo a actualizar la dirección del inmueble antes descrito la cual es la siguiente: UBICADA EN LA CARRERA 6 #34A-14 (MANZANA D LOTE NUMERO 4) DE LA URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA, Municipio de Chinácota.- TERCERO: La actualización de dirección la efectúo de conformidad con el CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 179 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CHINACOTA, de fecha 23 de Julio de 2015, documento que se protocoliza con el presente instrumento. CUARTA: De esta forma queda actualizada la dirección del bien inmueble ya mencionado. \_\_\_\_\_

TERCERA PARTE HIPOTECA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR DIEGO ALFONSO MORALES RUIZ, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.114.293 expedida en Medellín (Antioquia), de estado civil Soltero sin unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) HIPOTECANTE(S), y manifestó (aron): PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

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



Ca126549937

Papel notarial para uso exclusivo de copias de instrumentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial



CUANTIA a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2432 y siguientes del Código Civil Colombiano: **EL LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA, UBICADA EN LA CARRERA 6 #34A-14 (MANZANA D LOTE NUMERO 4) DE LA URBANIZACION SAN MIGUEL III ETAPA, MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER,** con un área de 1.328.30 metros cuadrados, alinderado así: **NORTE:** En 42.54 metros, con el Lote No. 3 de la misma manzana D; **ORIENTE:** En 32.88 metros con eje del oleoducto localizado en la Hacienda La Italia, **SUR:** En Línea quebrada en parte en 27.39 metros con el Lote No. 4 de la Manzana E de la misma urbanización y en parte en 15.02 metros con vía interna de la Urbanización San Miguel III **OCCIDENTE:** En línea quebrada con vía interna de la Urbanización San Miguel III Etapa. El inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 264-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

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

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

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por Compra-venta a **ERNESTO VINICIO RICO VALDERRAMA**, según escritura pública #3.035 del 20 de Diciembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cúcuta, registrada el 27/05/2014, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 264-12858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

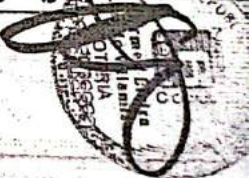
**CUARTO:** Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO UNIDADES CON OCHO MIL OCHOCIENTAS VEINTICUATRO DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR**

el cual excluye para una exclusión en la escritura pública - No tiene cuota para el impuesto

ext  
DOSCI-  
280.000.000  
VEINTE  
venci  
lc



## República de Colombia



REAL, (1.256.845.8824 UVR) (EN ADELANTE UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 280.000.000,00) pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL HIPOTECANTE conjunta o separadamente haya(n) contratado o contraiga(n) en el futuro en favor de EL ACREEDOR.-----

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin tiene valor para el usuario

continuyendo vigente hasta la cancelación total de las mismas. **QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

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

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



# República de Colombia



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de expedientes públicos, certificados y documentos del archivo notarial



especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los)-bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO:** Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los

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

respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S); b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, j) Cuando

3) para material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



440235230014



República de Colombia

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



Ca126549934

incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL ACREEDOR.-----

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.-----

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de

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