



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2389231

Fecha de cierre	17/08/2023	Fecha de visita	12/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE 4 MZ 4 CALLE 11 5-23 URB. EL BOSQUE		
Barrio	Urbanización Napoles El Bosque		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	Aquiles Eduardo Acosta Torrado		
Nombre/razón social	AQUILES EDUARDO ACOSTA TORRADO		
Nit/CC	13506975		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 17/08/2023

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 **Aquiles Eduardo Acosta Torrado** ubicado en la LOTE 4 MZ 4 CALLE 11 5-23 URB. EL BOSQUE Urbanización Napoles El Bosque, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$213,261,230.00 pesos m/cte (Doscientos trece millones doscientos sesenta y un mil doscientos treinta).

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 Email: 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	90	M2	\$995,347.00	42.01%	\$89,581,230.00
Area Construida	Piso 1	63	M2	\$1,600,000.00	47.27%	\$100,800,000.00
Area Construida	Piso 2	14.30	M2	\$1,600,000.00	10.73%	\$22,880,000.00
TOTALES					100%	\$213,261,230.00

Valor en letras

Doscientos trece millones doscientos sesenta y un mil doscientos treinta Pesos Colombianos

Perito actuante

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

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
 C.C: 88.229.287
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	2,369,569	2,758,877	Valor del avalúo en UVR	702,366.74
Proporcional	89,591,043	123,670,187	Valor asegurable	123,670,187
% valor proporcional	42.01	57.99	Tiempo esperado comercialización	18

Observación General: 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. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, distinguido como Lote No. 4 de la Manzana 4 de la Calle 11 # 5 - 23 de la Urbanización Napoles, El Bosque. Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.(Según Catastro: C 11N 5 23 MZ 4 LO 4 UR NAPOLES).

NOTA DE LIQUIDACIÓN:

- **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o

certificado dichas áreas. Se realiza consulta catastro multipropósito y registra en piso 1: 72.60 M² y piso 2: 14.30 M². Se considera que la tipología de estas casas, podría llegar a tener más área construida, pero al ser de fachada, no tenemos como verificar. El presente informe es susceptible a cambios si permiten la entrada al inmueble. Es informe de concepto de valor, fachada.

- **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos.

GENERAL

Código	PRG_2023_238923 1	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	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	AQUILES EDUARDO ACOSTA TORRADO				
Nit/CC	13506975				
Datos del propietario:					
Propietario	Aquiles Eduardo Acosta Torrado				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13506975	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 4 MZ 4 CALLE 11 5-23 URB. EL BOSQUE				
Conjunto	N / A				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Urbanización Napoles El Bosque	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
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. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, distinguido como Lote No. 4 de la Manzana 4 de la Calle 11 # 5 - 23 de la Urbanización Napoles, El Bosque. Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.(Según Catastro: C 11N 5 23 MZ 4 LO 4 UR NAPOLES).				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</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"> 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 secuestre en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podránvaluarse 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 trasladados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</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	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	00	AREA CONSTRUIDA	M2	86.90
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	178.668.000
			PISO 1 CONSULTA MULIPROPOSITO	M2	72.60
			PISO 2 CONSULTA MULIPROPOSITO	M2	14.30
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	De Fachada	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	De Fachada	AREA PISO 1-NORMA	M2	63
AREA PISO 2	M2	De Fachada	AREA PISO 2-NORMA	M2	14.30
			TOTAL	M2	77.30
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.70	63			
Indice construcción	1.75	157.5			

Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6.0 MI		
Fondo	15.0 MI	Relación frente fondo	2:1		
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.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019
Area Del Lote	90 M2
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbano ZR 3
Uso Principal Norma	Vivienda, Dotacional
Uso Compatible Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria.
Uso Condicionado Norma	S / I
Uso Prohibido Norma	Cosecheros
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	0.70
Indice DeContrucción	1.75
Antejardin	3.0 metros
AislamientoPosterior	3.0 metros a partir del segundo piso
Aislamiento Lateral	N / A
Altura Permitida	3 Pisos
Densidad	Alta
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N / A
Suelos De Proteccion	N / A
Patrimonio	N / A
Observaciones Reglamentación urbanística:	Las áreas construidas se tomaron de la información del Catastro Multipropósito de Cúcuta, los soportes se anexan.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
184	EscrituraDePropiedad	25/02/2009	3a.	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-232353	17/08/2023	54-001-01-05-0608-0052-000	Casa

Observación

Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene una Hipoteca (Anotación Nro. 008); Afectación a vivienda familiar (Anotación Nro. 009); Embargo ejecutivo con acción real (Anotación Nro. 012) información tomada del Certificado de Libertad y Tradición.
 DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1562 de fecha 19-11-2003 en NOTARIA 7 de CUCUTA LOTE# 4 con area de 90M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

En terreno del inmueble, frente a la casa, cubierto, un vehículo, integral a la casa. El presente avalúo es un concepto de valor por homogenización de zona, ya que no se pudo ingresar al inmueble.

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		

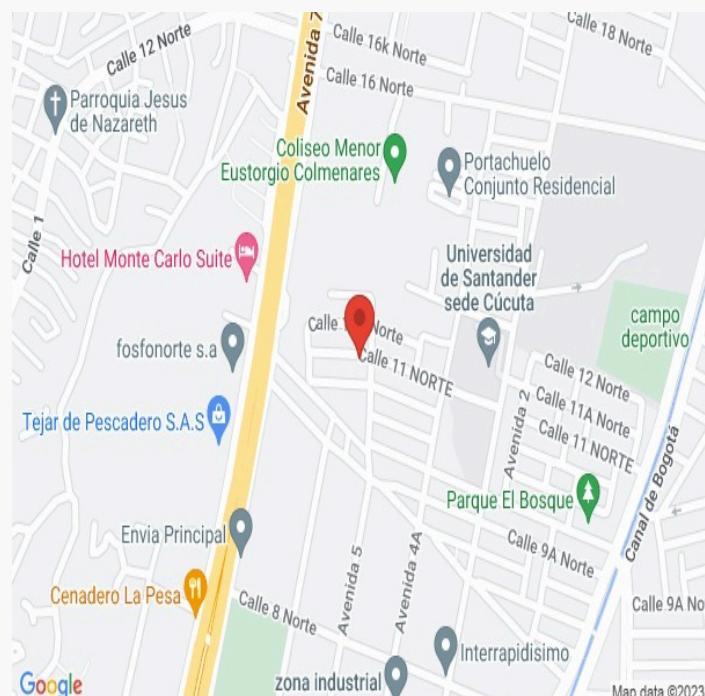
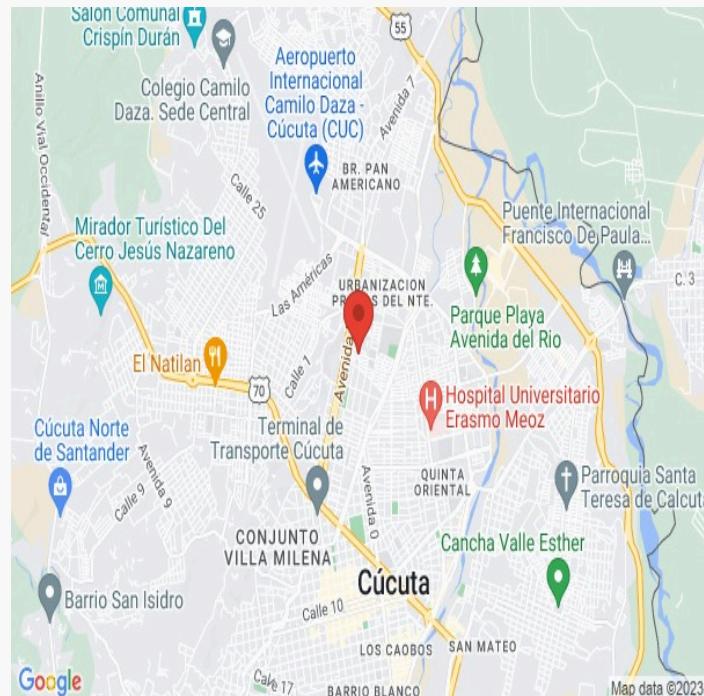
VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
--	--------	--------------	--	--	--

Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Malla vial barrial				
Observación:	<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 negativo, más que las normales del municipio.</p> <p>La vía de acceso al inmueble es la Calle 11 y se encuentra en buen estado de conservación.</p>				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE 4 MZ 4 CALLE 11 5-23 URB. EL BOSQUE | Urbanización Napoles El Bosque | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.911360
GEOGRAFICAS : 7° 54' 40.896''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.501932
GEOGRAFICAS : 72° 30' 6.9546''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización El Bosque	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	3185791516	90	134	\$1,600,000	\$214,400,000
2	Urbanización El Bosque	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	6075888002	120	112	\$1,400,000	\$156,800,000
3	Urbanización El Bosque	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3176367253	90	108	\$1,600,000	\$172,800,000
4	Urbanización El Bosque	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3165288911	90	110	\$1,200,000	\$132,000,000
Del inmueble						90 M2	77.30		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$89,600,000	\$995,556	1.0	1.0	1.00	\$995,556
2	\$118,700,000	\$989,167	1.0	1.0	1.00	\$989,167
3	\$83,700,000	\$930,000	1.0	1.0	1.00	\$930,000
4	\$96,000,000	\$1,066,667	1.0	1.0	1.00	\$1,066,667
					PROMEDIO	\$995,347.22
					DESV. STANDAR	\$55,961.19
					COEF. VARIACION	5.62%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$995,347.00	AREA	90 M2	TOTAL	\$89,581,230.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,000.00	AREA	77.30	TOTAL	\$123,680,000.00
VALOR TOTAL		\$213,261,230.00				

Observaciones:

Enlaces:

.OTROS ANEXOS.

CATASTRO PRIMER PISO CONSTRUCCION

X	1 of 1	↓
←	Construcion: 540010105000006080052000000000	
Construcion		
<hr/>		
Name	540010105000006080052000000000	
Created By Record	{0A67B466-DD02-43EA-B825-4767C1A50445}	
Retired By Record		
Stated Area		
Stated Area Unit		
Calculated Area		
Misclose Ratio		
Misclose Distance		
Is Seed	No	
Created By	SGC	
Created Date	Octubre 19, 2022	
Modified By	adminsgcv2	
Modified Date	Abrial 1, 2023	
Área Construcción	72,60	
Avalúo Construcción		
Dimensión	2 Dimensiones en el plano	
Etiqueta	0	
Numero Pisos	1	

CATASTRI SEGUNDO PISO CONSTRUCCION

X	1 of 1	↓
←	Construccion: 540010105000006080052000000000	→
Construccion		
<hr/>		
Name	540010105000006080052000000000	
Created By Record	{0A67B466-DD02-43EA-B825-4767C1A50445}	
Retired By Record		
Stated Area		
Stated Area Unit		
Calculated Area		
Misclose Ratio		
Misclose Distance		
Is Seed	No	
Created By	SGC	
Created Date	Octubre 19, 2022	
Modified By	adminsgcv2	
Modified Date	Abri 1, 2023	
Área Construcción	14,30	
Avalúo Construcción		
Dimensión	2 Dimensiones en el plano	
Etiqueta	0	
...	-	-

Tratamiento Urbanístico



ZR 3



USO DEL SUELO URBANO – ZR 3 – ZONA RESIDENCIAL 3, POT DE CUCUTA

FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS 2

Contador de Gas



9 ago. 2023 9:28:21
11-06 Calle 11 NORTE
Urbanización El Bosque
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Inmueble



9 ago. 2023 9:27:48
11-06 Calle 11 NORTE
Urbanización El Bosque
Cúcuta
Norte de Santander

Fachada del Inmueble



9 ago. 2023 9:27:49
11-06 Calle 11 NORTE
Urbanización El Bosque
Cúcuta
Norte de Santander

Nomenclatura



9 ago. 2023 9:28:34
11-06 Calle 11 NORTE
Urbanización El Bosque
Cúcuta
Norte de Santander

**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2389231**



PIN de Validación: b8b60b32



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: b8b60b32



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

b8b60b32

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 02-12-2003 RADICACIÓN: 2003-26082 CON: ESCRITURA DE: 28-11-2003

CÓDIGO CATASTRAL : 54001010506080052000 COD CATASTRAL ANT: 010506080052000

SUBJEC-

N LIPPE:

ESTADO DEL EJERCITO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1562 de fecha 19-11-2003 en NOTARIA 7 de CUCUTA LOTE# 4 con area de 90M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO)

6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 C
CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0227646.-PRIMERO.-REGISTRO DEL 28-11-2003 ESCRITURA 1562 DEL 19-11-2003 NOTARIA 7 DE CUCUTA ACLARACION ESCRITURA # 3225 DEL 07 10 2002 NOTARIA 3A.DE CUCUTA, EN CUANTO A MEDIDAS Y LINDEROS.- A : SANTAELLA DE CAJIGAS LUZ STELLA, SANTAELLA DE LA TORRE MARGARITA MARIA, SANTAELLA GUTIERREZ ANA ROSA, SANTAELLA GUTIERREZ MIGUEL AUGUSTO, SANTAELLA DE FLOREZ REBECA, SANTAELLA GUTIERREZ JOSE GILBERTO, SANTAELLA DE MARTINEZ MARY VICTORIA, SANTAELLA GUTIERREZ JOSE ULISES, SANTAELLA GUTIERREZ JUAN ALCIDES, SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO.-2003.-SEGUNDO.-REGISTRO DEL 10-10-2002 ESCRITURA 3225 DEL 07-10-2002 NOTARIA 3 DE CUCUTA ENGLOBE A : SANTAELLA GUTIERREZ JOSE GILBERTO, SANTAELLA GUTIERREZ MIGUEL AUGUSTO, SANTAELLA GUTIERREZ JOSE ULISES, SANTAELLA GUTIERREZ JUAN ALCIDES, SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO, SANTAELLA GUTIERREZ ANA ROSA, SANTAELLA DE FLOREZ REBECA, SANTAELLA DE MARTINEZ MARY VICTORIA, SANTAELLA DE LA TORRE MARGARITA MARIA, SANTAELLA DE CAJIGAS LUZ STELLA.- 2002.-A).- MATRICULAS 260-0218302 Y 260-0218303.-PRIMERO.-REGISTRO DEL -26-02-2002 ESCRITURA 4180 DEL 26-12-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD.- POR VALOR DE \$ 420,413,000.00 DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA LIRA LIMITADA, EN LIQUIDACION , A : SANTAELLA DE FLOREZ REBECA, SANTAELLA DE CAJICAS LUZ STELLA, SANTAELLA DE LATORRE MARGARITA, SANTAELLA GUTIERREZ GILBERTO, SANTAELLA DE MARTINEZ MARY, SANTAELLA GUTIERREZ ULISES, SANTAELLA GUTIERREZ JUAN ALCIDES, SANTAELLA GUTIERREZ DARIO, SANTAELLA GUTIERREZ MIGUEL, SANTAELLA GUTIERREZ ANA ROSA.-2001SEGUNDO.-REGISTRO DEL -18-01-2001 ESCRITURA 4459 DEL 29-12-2000 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 476,770,000.00 DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA , A : CONSTRUCTORA LA LIRA LTDA.-2000TERCERO.-REGISTRO DEL - 18-01-2001 ESCRITURA 4459 DEL 29-12-2000 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA DIVISION MATERIAL A : MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.-2000CUARTO.-REGISTRO ESCRITURA 843 DEL 19-03-1991 NOTARIA 3. DE CUCUTA REGISTRADA EL 21-03-1991 DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A : MUNICIPIO DE CUCUTA.-1991 QUINTO.- REGISTRO DEL 11-10-68 ESCRIT. #1230 DEL 31-07-68 NOTARIA 2 CUCUTA COMPROVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: LA NACION "MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL" A: MUNICIPIO DE CUCUTA. 1968.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: URBANO

1) CL 11 #5 23 LT 4 M7 A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

260-223646



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Página 2 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-2003 Radicación: 2003-26082

Doc: ESCRITURA 1562 DEL 19-11-2003 NOTARIA 7 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION IRA # 14422 28-11-2003 \$ 47.100

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

A: SANTAELLA DE CAJIGAS LUZ STELLA	CC# 41620052	X
A: SANTAELLA DE FLOREZ REBECA	CC# 27778521	X
A: SANTAELLA DE LA TORRE MARGARITA MARIA	CC# 41520166	X
A: SANTAELLA DE MARTINEZ MARY VICTORIA	CC# 27781619	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ ANA ROSA	CC# 20277687	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ JOSE GILBERTO	CC# 5475268	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ JOSE ULISES	CC# 17085659	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ JUAN ALCIDES	CC# 17167440	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO	CC# 19093395	X
A: SANTAELLA GUTIERREZ MIGUEL AUGUSTO	CC# 13246660	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-10908

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 17-05-2004 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD I.R.A.#29454 DE 31-05-04 \$51.000. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-232279.

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

DE: SANTAELLA DE CAJIGAS LUZ STELLA	CC# 41620052
DE: SANTAELLA DE FLOREZ REBECA	CC# 27778521
DE: SANTAELLA DE LA TORRE MARGARITA MARIA	CC# 41520166
DE: SANTAELLA DE MARTINEZ MARY VICTORIA	CC# 27781619
DE: SANTAELLA GUTIERREZ ANA ROSA	CC# 20277687
DE: SANTAELLA GUTIERREZ JOSE GILBERTO	CC# 5475268
DE: SANTAELLA GUTIERREZ JOSE ULISES	CC# 17085659
DE: SANTAELLA GUTIERREZ JUAN ALCIDES	CC# 17167440
DE: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO	CC# 19093395
DE: SANTAELLA GUTIERREZ MIGUEL AUGUSTO	CC# 13246660
A: SANTAELLA DE FLOREZ REBECA	CC# 27778521 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2005 Radicación: 2005-2799

Doc: OFICIO 0137 DEL 07-02-2005 JUZGADO 5.C.T.O. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF.: ORDINARIO # 0084/04. EL DOCUMENTO SE ARCHIVO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Página 3 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

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

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

EN LA MATRICULA # 260-0232351

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

DE: ALSINA ALSINA HERIBERTO

A: SANTAELLA DE FLOREZ REBECA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2005 Radicación: 2005-9129

Doc: OFICIO 0444 DEL 28-04-2005 TRIBUNAL SUPERIOR DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0829 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA RAD.# INT.TRB.2005-0043-01.-RAD.# 54001-3103-005-2004-0084-01.-ESTE YOTROS COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.,260-0232351.-

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

DE: TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA.-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2008 Radicación: 2008-260-6-11854

Doc: ESCRITURA 1223 DEL 14-03-2008 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO.- I.R.A.CU-126112 \$58.700.00.- (ARCHIVESE MATRICULA 260-232353).-

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

DE: SANTAELLA DE FLOREZ REBECA

CC# 27778521

A: LA CRUZ HERNANDEZ EVELYN

CC# 39017515 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-260-6-14693

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 10-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-232353.-IRA CU-129175 DE 18-06-2008 \$ 58.400

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

DE: LA CRUZ HERNANDEZ EVELYN

CC# 39017515

A: HURTADO HERNANDEZ MELVIN

CC# 91225227 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2009 Radicación: 2009-260-6-7424

Doc: ESCRITURA 184 DEL 25-02-2009 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CU-C03032 DE 13/3/2009 \$1.728.000

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

DE: HURTADO HERNANDEZ MELVIN

CC# 91225227

A: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO

CC# 13506975 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2009 Radicación: 2009-260-6-7424



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Página 4 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 184 DEL 25-02-2009 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA .- CU-C03033 DE 13/3/2009 \$ 602.300

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

DE: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO CC# 13506975

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2009 Radicación: 2009-260-6-7424

Doc: ESCRITURA 184 DEL 25-02-2009 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CU-C03034 DE 13/3/2009 \$ 82.800

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

A: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO CC# 13506975

A: RUIZ ANGARITA MONICA PATRICIA CC# 60371341

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-01-2013 Radicación: 2013-260-6-1177

Doc: OFICIO 4786 DEL 14-12-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: HIPOTECARIO RADICADO 54001310300320120036800.-

SE ACTUA COMO ENDOSATARIO - CREDITO QUE FUE CEDIDO Y ENDOSADO POR BANCOLOMBIA S.A.

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIA A S.A.

A: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-07-2013 Radicación: 2013-260-6-16435

Doc: OFICIO 2457 DEL 05-07-2013 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL- RADICADO

54001310300320120036800.- OFICIO 4786 DEL 14-12-2012.-

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

A: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-04-2015 Radicación: 2015-260-6-7615

Doc: OFICIO 2347 DEL 06-04-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:HIPOTECARIO-RAD:54-001-40-53-002-2015-00147-00



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

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Pagina 5 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

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

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

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS ENDOSATARIA DE BANCOLOMBIA S.A.

A: ACOSTA TORRADO AQUILES EDUARDO

CC# 13506975

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-260-6-10817

Doc: RESOLUCION 1881 DEL 29-12-2006 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA, DEMARCADA POR EL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL MEGAPROYECTO DE INTERES PUBLICO

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11763

Doc: RESOLUCION 01 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

NBC TOTAL RE ANOTACIONES *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNP DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817783781230037

Nro Matrícula: 260-232353

Página 6 TURNO: 2023-260-1-101395

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 03:14:26 PM

**"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: 2023-260-1-101395 FECHA: 17-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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





AA 35092655

ESCRITURA NUMERO: CIENTO OCHENTA Y CUATRO. = = = = (184) = = = =

CLASE DE ACTO: COMPROVENTA Y
CONSTITUCION DE HIPOTECA. *****

CUANTIA: venta: CIENTO SESENTA Y

TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL, (\$163.000.000,oo).

hipoteca: CIENTO SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
MONEDA LEGAL, (\$106.500.000,oo). *****

VENDEDOR: MELVIN HURTADO HERNANDEZ *****

COMPRADOR-DEUDOR: AQUILES EDUARDO ACOSTA TORRADO.

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. *****

UBICACIÓN: LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA 4 UBICADA EN LA

(CALLE 11N N°.5-23 DE LA URBANIZACION NAPOLES EL BOSQUE. *****

MATRICULA INMOBILIARIA: N°. 260-232353 *****

CEDULA CATASTRAL: N°. 01-05-060-8005-2000

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veinticinco (25) días, del mes de febrero = = del año dos mil nueve (2.009), ante mí MIGUEL ALFONSO MURCIA RODRIGUEZ, Notario Tercero de este Círculo, comparecieron los Señores MELVIN HURTADO HERNANDEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.225.227 expedida en Bucaramanga (Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y dijo que obra en este acto en nombre propio y quien en adelante se llamará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra AQUILES EDUARDO ACOSTA TORRADO, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.506.975 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se llamará EL COMPRADOR y manifestó que han celebrado el contrato de compraventa que se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

egirá por las estipulaciones siguientes de la minuta: *****
PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL COMPRADOR el pleno derecho de dominio y la posesión de que es titular vinculados al siguiente inmueble: El lote de terreno junto con la casa para habitación sobre él construída, distinguido como LOTE N°.4 DE LA MANZANA 4 UBICADA EN LA CALLE 11N N°. 5-23 DE LA URBANIZACION NAPOLES, EL BOSQUE, Municipio de Cúcuta, con un área de noventa (90,00) metros cuadrados y alinderado así: NORTE: En seis (6,00) metros con la calle 11N. SUR: En seis (6,00) metros con el lote número 33. ORIENTE: En quince (15,00) metros con el lote número 3 y OCCIDENTE: En quince (15,00) metros con el lote número 5. El inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-232353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto. *****

SEGUNDA: ADQUISICION.- EL VENDEDOR adquirió el lote por compraventa a Evelyn La Cruz Hernández, según escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y cinco (2.665) del diez (10) de junio de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Segunda (2^a) de Cúcuta, registrada el 19 de junio de 2008 y la construcción por haberla levantado a sus propias expensas.

TERCERA: POSESION Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni dado en usufructo, y que su dominio está libre de limitaciones al mismo, condiciones resolutorias, medidas cautelares, etc, y ampara a EL COMPRADOR en los términos de la ley, por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto del inmueble que se vende. *****

CUARTA: PRECIO.- El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$163.000.000,oo)** MONEDA LEGAL, de los

NO - 0184

AA

350920



cuales, a) La suma de CINCUENTA Y SEIS
MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
(\$56.500.000) MONEDA LEGAL, que el
VENDEDOR declara recibidos a satisfacción,
b) El saldo, o sea la suma de CIENTO SEIS
MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS

(\$106.500.000,oo) MONEDA LEGAL, con el producto del préstamo que BANCOLOMBIA S.A. ha otorgado a EL COMPRADOR con garantía hipotecaria en primer grado a su favor, conforme se indica en la segunda parte de este instrumento. No obstante la forma de pago, EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva y la venta se otorga firme e irrevocable. *****

QUINTA: ENTREGA.- En la fecha EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material a EL COMPRADOR del inmueble objeto de esta compraventa. Declara LA VENDEDORA bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de esta venta NO SE HALLA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, según Ley 258 del 17 de Enero de 1996.

SEXTA: Las partes otorgan la presente escritura en cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito el día 26 de noviembre de 2008. *****

OCTAVA: ACEPTACIÓN.- Presente AQUILES EDUARDO
ACOSTA TORRADO, de condiciones civiles y personales ya
citadas, manifestó: Que acepta la presente escritura, la venta
que se le hace y las obligaciones en ella contenidas, y que tiene
recibido el inmueble con todos sus usos, costumbres
servidumbre. *****

servidumbre. *****
En este acto el señor Notario formula a EL COMPRADOR la pregunta a que se refiere el artículo 6 de la Ley 258 de 1996, Reformada por la Ley 854/2003; EL COMPRADOR bajo juramento respondió que su estado civil es casado con sociedad conyugal y la Ley el inmueble que por este



Instrumento se adquiere QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. *****

SEGUNDA PARTE: OTORGAMIENTO DE HIPOTECA.-

Compareció (eron) AQUILES EDUARDO ACOSTA TORRADO, de condiciones civiles y personales anotadas anteriormente, y

dijo(eron) : *****
PRIMERO: Que en este acto obra(n) en nombre propio.

SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE

DE CUANTÍA: Que el (los) compareciente(s) para garantizar a BANCOLOMBIA S.A., el pago del crédito que éste le(s) conceda, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL DEUDOR** y ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca abierta de primer grado sin límite en su cuantía sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s), el (los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto:

EL LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, LOTE NUMERO 4 DE LA MANZANA 4, UBICADA EN LA CALLE 11N #5-23 DE LA URBANIZACION NAPOLES, EL BOSQUE, Municipio de Cúcuta, con un área de 90.00 Metros Cuadrados y se alindera así: NORTE: En 6.00 metros con la Calle 11N; SUR: En 6.00 metros con el lote No. 33; ORIENTE: En 15.00 metros con el lote No. 3; OCCIDENTE: En 15.00 metros con el lote No. 5. El inmueble se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 260-232353 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. *****

La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el (los) inmueble(s) en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del (los) mismo(s) bien(es), según el artículo 2446 del Código Civil. *****



**PARA
GRAFO:** El producto inicial del mutuo se destinará de conformidad con la ley de 1999 a la adquisición de vivienda nueva usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social.

TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue (ron) adquirido(s) por Compra-venta a MELVIN HURTADO HERNANDEZ, por este mismo instrumento. *****

CUARTO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que garantiza (n) que dicho(s) inmueble(s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha(n) sido constituido(s) en patrimonio de familia, ni dado(s) en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y que se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. *****

QUINTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que EL DEUDOR conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de BANCOLOMBIA S.A., en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa que EL DEUDOR conjunta o separadamente quede obligado por cualquier concepto; ya sea porque obré exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro