



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: RE_PRG_2023_2399526

Fecha del avalúo	08/08/2023	Fecha de visita	03/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 197 # 15-425 CS 18 URB. VERSALLES ET. I FLORIDABLANCA		
Barrio	VERSALLES		
Ciudad	Floridablanca		
Departamento	Santander		
Propietario	HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ILILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN		
Nit/CC	1098615085		
Garantía	28700002361		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 08/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY** ubicado en la CALLE 197 # 15-425 CS 18 URB. VERSALLES ET. I FLORIDABLANCA VERSALLES, de la ciudad de Floridablanca.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$433,988,500.03 pesos m/cte (Cuatrocientos treinta y tres millones novecientos ochenta y ocho mil quinientos).

Atentamente,

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno		73.75	M2	\$2,134,406.78	36.27%	\$157,412,500.03
Área construida		115.24	M2	\$2,400,000.00	63.73%	\$276,576,000.00
TOTALES					100%	\$433,988,500.03

Valor en letras

Cuatrocientos treinta y tres millones novecientos ochenta y ocho mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

Martha P. Hernandez B

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES
RAA Nro: AVAL-63479382
C.C: 63479382



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

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	3,218,872	Valor del avalúo en UVR	1,429,322.57
Proporcional	157,407,629	276,580,871	Valor asegurable	276,580,871
% valor proporcional	36.27	63.73	Tiempo esperado comercialización	12

Observación

General: EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN LA CALLE 197 # 15 - 425 CASA 18 URB VERSALLES ETAPA I P H

NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida área de terreno en función de la cual está sometida la propiedad horizontal, y área construida, datos registrados en escritura suministrada y consulta catastral adjunta.

UNA CASA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO DIECIOCHO (18) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION VERSALLES ETAPA I – P.H., CUYA NOMENCLATURA ES CALLE 197 NUMERO 15-425 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. NOMENCLATURA INTERNA: CASA DIECIOCHO (18); área del lote 73.75 metros cuadrados, área construida primer piso 64.12 metros cuadrados, área construida segundo piso 51.12 metros cuadrados, área libre de 9.63 metros cuadrados, área total privada de 124.87 metros cuadrados. DEPENDENCIAS: En el PRIMER PISO consta de: Garaje cubierto, baño de emergencia, salón – comedor, alcoba servicio con baño, patio de ropas, cocina, estudio, jardín interior y escaleras internas de acceso al segundo nivel; El SEGUNDO PISO consta de: Alcoba principal con baño y closet, dos (2) alcobas con closets. Estar de televisión y baño general; comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 5.90 metros con zona común de circulación; **POR EL SUR:** En extensión de 5.90 metros con paramento externo de la Calle 197; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.50 metros con la casa número 17 de la Urbanización; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 12.50 metros con la casa número 19 de la Urbanización. Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0170-0021-801 **PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **300-238769.**

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_23 99526	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ILILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN				
Nit/CC	1098615085				
Garantía	28700002361				
Datos del propietario:					
Propietario	HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098615085	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 197 # 15-425 CS 18 URB. VERSALLES ET. I FLORIDABLANCA				
Conjunto	URB. VERSALLES ET. I				
Ciudad	Floridablanca	Departamento	Santander	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	VERSALLES	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN LA CALLE 197 # 15 - 425 CASA 18 URB VERSALLES ETAPA I P H. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																																												
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																																										
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																																														
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>73.75</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA piso 1</td><td>M2</td><td>64.12</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA piso 2</td><td>M2</td><td>51.12</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>73.63</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>124</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>73.75</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>115.24</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>73.75</td></tr><tr><td>AREA VALORADA</td><td>M2</td><td>115.24</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	73.75	AREA CONSTRUIDA piso 1	M2	64.12	AREA CONSTRUIDA piso 2	M2	51.12	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	73.63	CONSTRUCCION	M2	124	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	73.75	AREA CONSTRUIDA	M2	115.24	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	73.75	AREA VALORADA	M2	115.24
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA DE TERRENO	M2	73.75																																													
AREA CONSTRUIDA piso 1	M2	64.12																																													
AREA CONSTRUIDA piso 2	M2	51.12																																													
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA TERRENO	M2	73.63																																													
CONSTRUCCION	M2	124																																													
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA TERRENO	M2	73.75																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	115.24																																													
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA TERRENO	M2	73.75																																													
AREA VALORADA	M2	115.24																																													
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																														
Actualidad edificadora	No 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.																																														
Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 35 DEL 24 DE SEPTIEMBRE De 2018 Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.																																														

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2387	EscrituraDePropiedad	20/06/2012	DECIMA	Floridablanca

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-238769	25/07/2023	0.43478%	6827601040170002 180	CASA

Observación	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 3210 de fecha 24-05-96 en NOTARIA 3 de BUCARAMANGA CASA 18 CALLE 197 # 15-425 con area de 124.87 M2 con coeficiente de 0.43478% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	GARAJE FRENTE A LA CASA integral a la vivienda. Y PARQUEADEROS PARA VISITANTES EN EL CONJUNTO.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	3210		Fecha escritura	24/05/1996	
Notaria escritura	TERCERA		Ciudad escritura	BUCARAMANGA	
Valor administración	280000	Total unidades	122	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3210, Fecha escritura: 24/05/1996, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: 280000, Total unidades: 122, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	26 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No

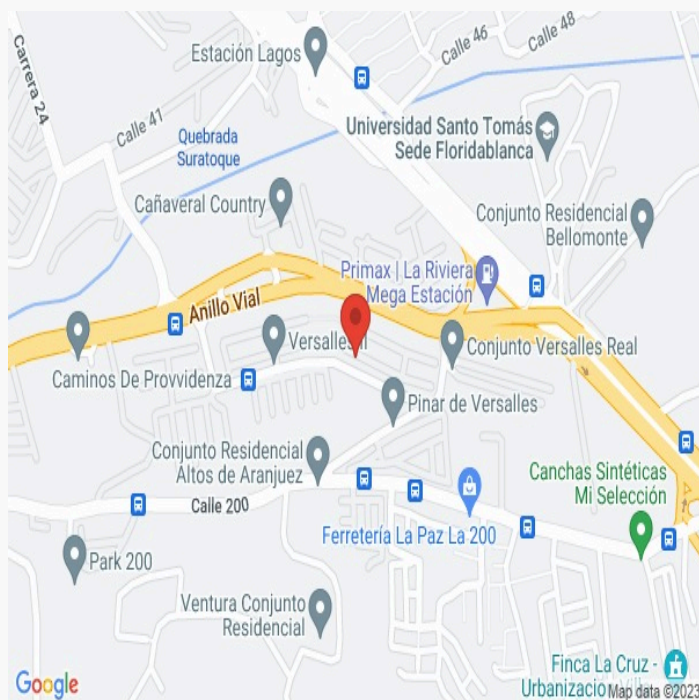
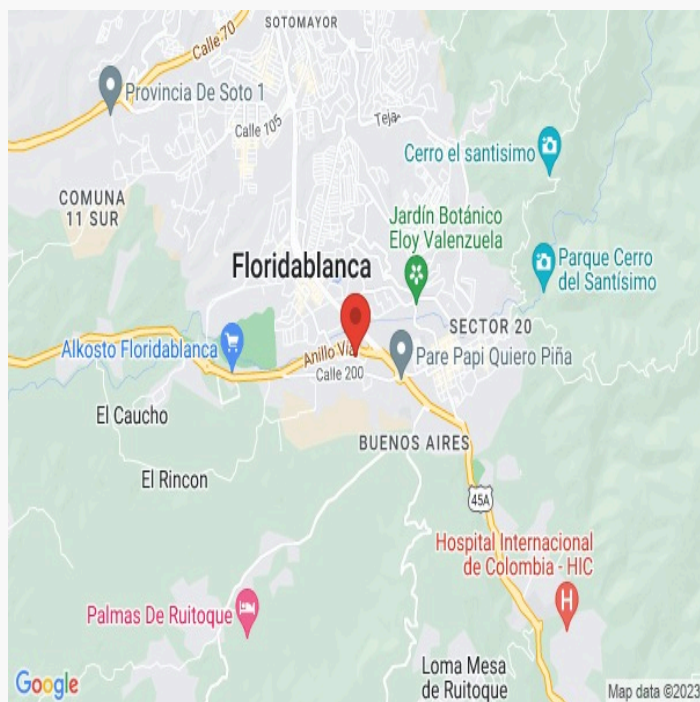
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Lujoso.	Normal	Normal	Lujoso.		
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 197 # 15-425 CS 18 URB. VERSALLES ET. I FLORIDABLANCA | VERSALLES | Floridablanca | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.0631586889066815
GEOGRAFICAS : 7° 3' 47.3718''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.098896426299
GEOGRAFICAS : 73° 5' 56.025''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VERSALLES II	\$397,000,000	0.95	\$377,150,000	3175998842	73.75	110	\$2,000,000	\$220,000,000
2	VERSALLES II	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	3104793915	73.75	153	\$2,500,000	\$382,500,000
3	VERSALLES I	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	3175998842	73.75	130	\$1,800,000	\$234,000,000
4	DE ZONA- PRADOS DE CAÑAVERAL	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	3107789553	73.75	180	\$2,500,000	\$450,000,000
Del inmueble						73.75	115.24		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$157,150,000	\$2,130,847	1.0	1.0	1.00	\$2,130,847
2	\$149,500,000	\$2,027,119	1.0	1.0	1.00	\$2,027,119
3	\$155,500,000	\$2,108,475	1.0	1.0	1.00	\$2,108,475
4	\$167,500,000	\$2,271,186	1.0	1.0	1.00	\$2,271,186
					PROMEDIO	\$2,134,406.78
					DESV. STANDAR	\$101,496.42
					COEF. VARIACION	4.76%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,134,406.78	AREA	73.75	TOTAL	\$157,412,500.03
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,400,000.00	AREA	115.24	TOTAL	\$276,576,000.00
VALOR TOTAL	\$433,988,500.03					

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11346_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/calle-200-floridablanca/floridablanca/7921679>

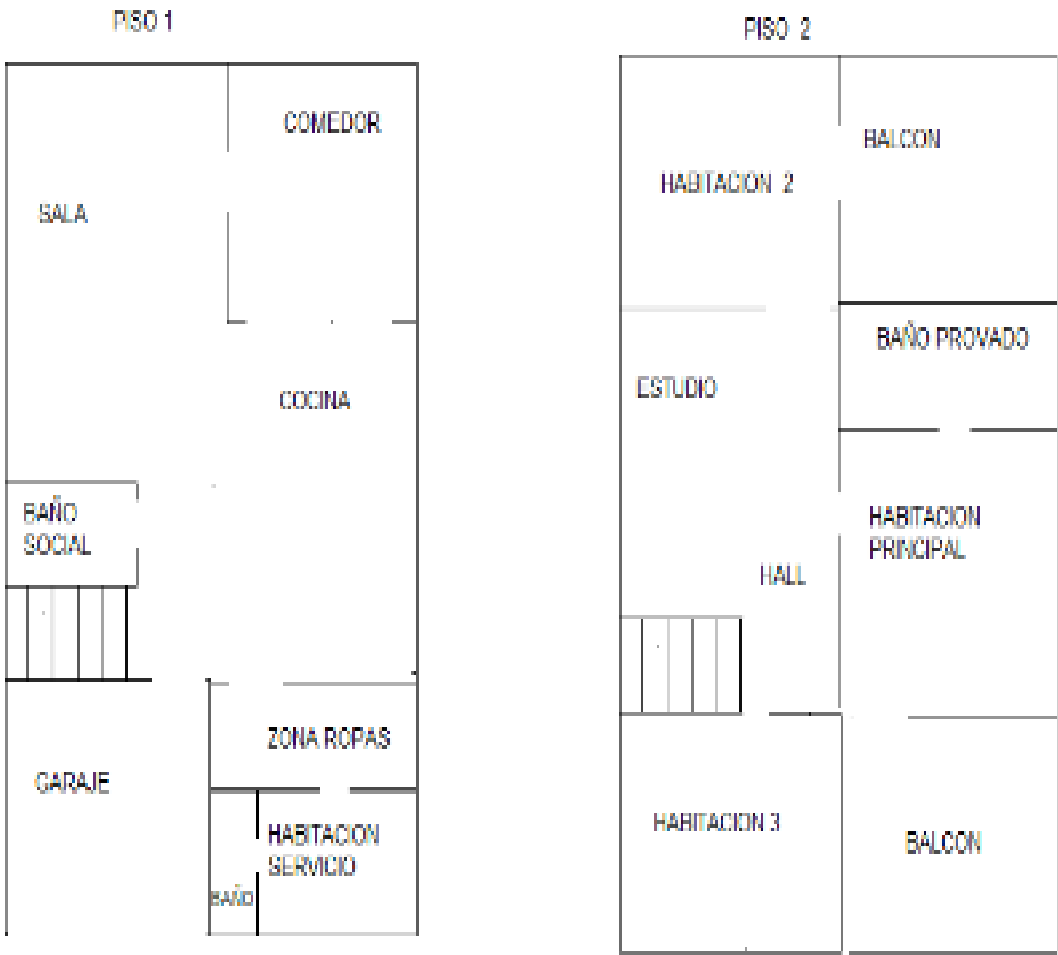
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/conjunto-residencial-versalles-ii/floridablanca/7561663>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/versalles/floridablanca/7935331>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/conjunto-residencial-versalles-ii/floridablanca/10179153>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS 5

Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Balcón

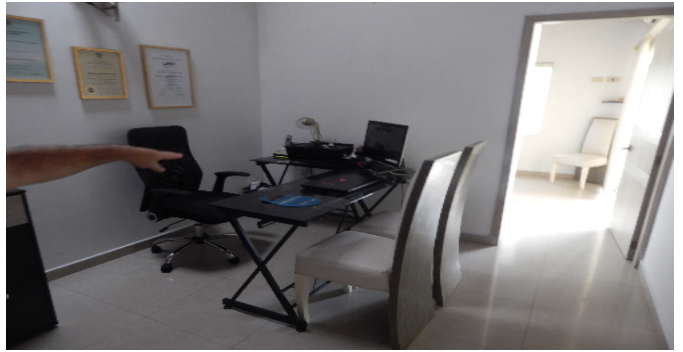


FOTOS 5

Balcón



Estudio



Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3

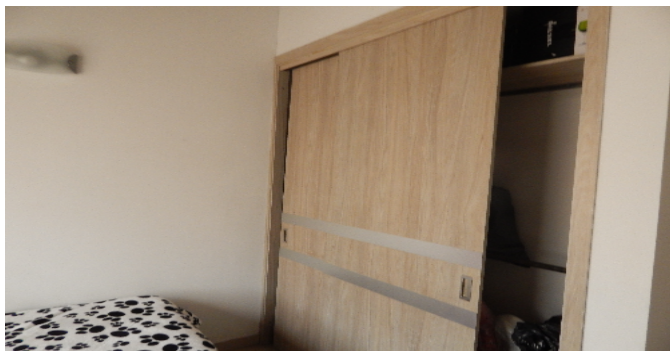


Closet 2



FOTOS 5

Closet 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Terraza Inmueble



Zonas Verdes



Garajes ComunesCJ



FOTOS 5

Saln SocialCJ



CanchasCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



CanchasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_2399526



PIN de Validación: ad350a9a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad350a9a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, demás construcciones civiles de infraestructura similar, presas, aeropuertos, muelles.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad350a9a



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER



PIN de Validación: ad350a9a



Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ad350a9a

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 cuatro (04) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 25-06-1996 RADICACIÓN: 1996-27711 CON: ESCRITURA DE: 24-05-1996

CODIGO CATASTRAL: **68276010401700021801**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3210 de fecha 24-05-96 en NOTARIA 3 de BUCARAMANGA CASA 18 CALLE 197 # 15-425 con area de 124.87 M2 con coeficiente de 0.43478% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 124 CENTIMETROS CUADRADOS: 8700

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

COEFICIENTE : 0.43478%

COMPLEMENTACION:

URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANA DEL CARMEN VDA. DE NAVAS, SERRANO DE JASBON TULIA, SERRANO GOMEZ ALFREDO, SERRANO GOMEZ EFRAIN, Y SERRANO GOMEZ ROBERTO, MEDIANTE ESCRITURA 876 DE 18-02-92, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-02-92. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 07-03-96, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 IBIDEM, MARIN VALENCIA LTDA."MARVAL LTDA. HOY URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., EFECTUO LOTE. MEDIANTE ESCRITURA 2491 DE 24-04-96, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-05-96, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A., CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y USO RECIPROCA. MEDIANTE ESCRITURA 294 DE 23-01-96, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-02-86, MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA, ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO LOTE. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 876 DE 18-02-92, NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-02-92, MARIN VALENCIA LIMITADA MARVAL LTDA., CONSTITUYO HIPOTECA (50%), A FAVOR DE SERRANO GOMEZ ROBERTO, SERRANO GOMEZ EFRAIN, SERRANO GOMEZ ALFREDO, SERRANO DE JASBON TULIA, Y SERRANO VDA. DE NAVAS ANA DEL CARMEN Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 3537 DE 24-06-92. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-01-93. MEDIANTE ESCRITURA 876 DE 18-02-92. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-02-92. SERRANO GOMEZ ROBERTO. SERRANO GOMEZ EFRAIN. SERRANO GOMEZ ALFREDO. SERRANO DE JASBON TULIA. Y SERRANO VDA. DE NAVAS ANA DEL CARMEN, EFECTUARON DIVISION MATERIAL. SERRANO GOMEZ ROBERTO, SERRANO GOMEZ ALFREDO, SERRANO GOMEZ EFRAIN, SERRANO DE JASBON TULIA, Y SERRANO DE NAVAS ANA DEL CARMEN ADQUIRIERON EN UN GLOBO MAYOR ASI: LA MITAD INDIVISA, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SERRANO MANTILLA RAMON, DECIDIO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 09-03-61 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. C.M. PARTIDA 20 FOLIO 210 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA EL 26-07-61, BAJO ESCRITURA N. 2190 Y, LA MITAD POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO GOMEZ VDA. DE SERRANO MARIA AURELIA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2595 DE 24-12-63 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-01-64 EN EL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR PARTIDA 210. ESTA DONACION LES FUE HECHA A TITULO DE DACION EN PAGO DE UNA RENTA VITALICIA A FAVOR DE LA TRADENTE. MEDIANTE ESCRITURA 1221 DE 18-04-68 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. TOMO 2. B. PARTIDA 726 DE SERRANO GOMEZ ROBERTO, SERRANO GOMEZ ALFREDO, SERRANO GOMEZ EFRAIN, SERRANO JASBON TULIA Y SERRANO DE NAVAS ANA DEL CARMEN PROTOCOLIZARON COPIA DEL ACTA DE DEFUNCION DE GOMEZ VDA. DE SERRANO AURELIA, A EFECTO DE ACREDITAR LA EXTINCION DE LA RENTA VITALICIA. MEDIANTE ESCRITURA 2131 DE 16-07-85 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-07-85, SERRANO GOMEZ ROBERTO, SERRANO GOMEZ EFRAIN, SERRANO DE JASBON TULIA, SERRANO V. DE NAVAS ANA DEL CARMEN, SERRANO GOMEZ ALFREDO, EFECTUARON IDENTIFICACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 197 # 15 - 425 CASA 18 URB VERSALLES ETAPA I P H



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 234106

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-1996 Radicación: 1996-300-6-19572

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 24-04-1996 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" ANTES, HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-1996 Radicación: 1996-300-6-27711

Doc: ESCRITURA 3210 DEL 24-05-1996 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

NIT# 8300120533 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-1997 Radicación: 1997-300-6-61695

Doc: ESCRITURA 6441 DEL 15-10-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$64,480,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

NIT# 8300120530

A: GARCIA GONZALEZ RAUL

X C.C.2113557

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-11-1997 Radicación: 1997-300-6-61695

Doc: ESCRITURA 6441 DEL 15-10-1997 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GARCIA GONZALEZ RAUL

X

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-300-6-41917

Doc: ESCRITURA 3002 DEL 20-10-1998 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$345,647,864



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1367 DE 24-04-96 JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" ANTES, HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-300-6-41918

Doc: ESCRITURA 1226 DEL 18-06-1999 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 3002 DE 20-10-98

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

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " DAVIVIENDA " ANTES, HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-2003 Radicación: 2003-300-6-43771

Doc: ESCRITURA 0939 DEL 10-07-2003 NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD LEY 675/01.

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

A: URBANIZACION VERSALLES ETAPA I -

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-300-6-35899

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 18-08-2004 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 6441 DEL 15-10-97

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

A: GARCIA GONZALEZ RAUL

C.C. 2.113.557

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-300-6-35900

Doc: ESCRITURA 2782 DEL 30-07-2004 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,922,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GARCIA GONZALEZ RAUL

C.C. 2.113.557

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152

A: GARCIA GONZALEZ RAUL

X 50% - C.C. 2.113.557



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 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

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152 X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-08-2010 Radicación: 2010-300-6-37198

Doc: OFICIO . DEL 16-06-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 325 DE 03/05/2010 CONSTRUCCION TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-300-6-13897

Doc: OFICIO 1507 DEL 25-03-2011 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION N° 325/2010

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

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA-EUGENIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-300-6-43636

Doc: ESCRITURA 1852 DEL 20-09-2011 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$38,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: GARCIA GONZALEZ RAUL C.C. 2113557

A: GARCIA RODRIGUEZ MAYRA ALEJANDRA

CC# 1098729693 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-06-2012 Radicación: 2012-300-6-26000

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 20-06-2012 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$79,031,000

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: GARCIA RODRIGUEZ MAYRA ALEJANDRA

CC# 1098729693

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA EUGENIA

CC# 63354152

A: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-300-6-15299

Doc: ESCRITURA 1660 DEL 16-04-2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 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 015 Fecha: 28-09-2018 Radicación: 2018-300-6-38423

Doc: OFICIO 2441 DEL 20-09-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO N° 68276400300620180054300

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

DE: MOTORESTE AUTOS S.A.

NIT# 9001710221

A: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085 X 50%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-300-6-39464

Doc: OFICIO 2652 DEL 03-10-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO 68276-40-03-006-2018-00565-00

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

DE: CHAPARRO CORDON OSCAR JAVIER

CC# 13862456

A: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085 X 50%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12515

Doc: OFICIO 264 DEL 21-03-2019 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MANDATO DE LEY ART 468 DEL C.G.P., EMBARGO EJECUTIVO

DERECHOS DE CUOTA, JUZGADO 6 C.M. DE FLORIDABLANCA, OFICIO 2441 DEL 20/9/2018, RADICADO 68276400300620180054300

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

DE: MOTORESTE AUTOS S.A.

NIT# 9001710221

A: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12515

Doc: OFICIO 264 DEL 21-03-2019 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MANDATO DE LEY ART 468 DEL C.G.P., EMBARGO EJECUTIVO

DERECHOS DE CUOTA, JUZGADO 6 C.M. DE FLORIDABLANCA, OFICIO 2652 DEL 03/10/2018, RADICADO 682764003006-2018-00565-00

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

DE: CHAPARRO CORDON OSCAR JAVIER

CC# 13862456

A: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY

CC# 1098615085

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12515

Doc: OFICIO 264 DEL 21-03-2019 juzgado segundo civil del circuito DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 6800131030022019-0005000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230725323780035987

Nro Matrícula: 300-238769

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-142433

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:07:24 PM

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

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

* * *

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

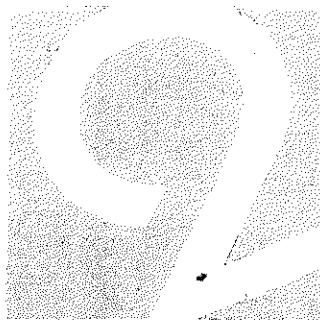
TURNO: 2023-300-1-142433

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



2361
543330000

NOTARIA SEGUNDA

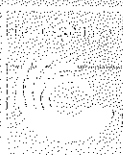
Circulo Notarial de Bucaramanga

PRIMERA COPIA
ESCRITURA PUBLICA No 1660
FECHA: ABRIL 16 DE 2013
MATRÍCULA No. 300-238769

HIPOTECA

DE: LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN
HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
NOTARIA



Notario Publico

Notario Publico de Bucaramanga

Notario Publico de Bucaramanga





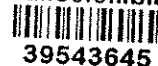
República de Colombia

Nº - 1660



Aa005037357

Bancolombia



39543645

YMMM / 40341

ESCRITURA PUBLICA

No. 1660 --- NUMERO:

MIL SEISCIENTOS SESENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE ABRIL DE 2013

INMUEBLE: UNA CASA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO DIECIOCHO (18) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION VERSALLES ETAPA I - P.H., CUYA NOMENCLATURA ES CALLE 197 NUMERO 15-425 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. NOMENCLATURA INTERNA: CASA DIECIOCHO (18)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-238769

CEDULA CATASTRAL: 01-04-0170-0021-801

ACTO: HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA.

CUPO CREDITO \$100.000.000.00

HIPOTECANTE(S):

LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN C.C.1.098.615.085

ACREEDOR:

BANCOLOMBIA S.A. NIT.890.903.938-8

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a DIECISEIS(16) de ABRIL de dos mil trece (2013), ante mí, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ENCARGADA

Compareció, LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN, mujer, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.615.085, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y dijo(eron):

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA

CUANTIA: Que el(los) compareciente(s) quien(es) en adelante se llamará(n)

EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para garantizar el pago del crédito que le(s) conceda

BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890903938-8, establecimiento Bancario, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2438 del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890903938-8,

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

Notaria Segunda del Circulo

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



Cad17912453

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

República de Colombia



23-02-2013 11:11

Cadena S.A. No. 89-90-905-540

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: **UNA CASA DISTINGUIDA CON EL NÚMERO DIECIOCHO (18) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION VERSALLES ETAPA I - P.H., CUYA NOMENCLATURA ES CALLE 197 NUMERO 15-425 DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. NOMENCLATURA INTERNA: CASA DIECIOCHO (18);** área del lote 73.75 metros cuadrados, área construida primer piso 64.12 metros cuadrados, área construida segundo piso 51.12 metros cuadrados, área libre de 9.63 metros cuadrados, área total privada de 124.87 metros cuadrados. **DEPENDENCIAS:** En el **PRIMER PISO** consta de: Garaje cubierto, baño de emergencia, salón - comedor, alcoba servicio con baño, patio de ropas, cocina, estudio, jardín interior y escaleras internas de acceso al segundo nivel; El **SEGUNDO PISO** consta de: Alcoba principal con baño y closet, dos (2) alcobas con closets. Estar de televisión y baño general; comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de 5.90 metros con zona común de circulación; **POR EL SUR:** En extensión de 5.90 metros con paramento externo de la Calle 197; **POR EL ORIENTE:** En extensión de 12.50 metros con la casa número 17 de la Urbanización; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 12.50 metros con la casa número 19 de la Urbanización.

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0170-0021-801

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **300-238769.**

LINDEROS GENERALES: LA URBANIZACION VERSALLES ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construida sobre un lote de terreno con un área de 18.936 metros cuadrados aproximadamente, determinado por los siguientes linderos y medidas: **POR EL ORIENTE:** partiendo del punto 31 se sigue en línea mixta y curva y recta hasta el punto 30 en una distancia de 72.00 metros lineales aproximadamente, lindando con el lote 1-D de propiedad de Urbanizadora David Valencia S.A., **POR EL NORTE:** partiendo del punto 30 se sigue en línea curva hasta el punto 33 pasando por los puntos L-9, L-8 y L-8 en una distancia de 288.40 metros lineales aproximadamente, lindando con la franja de aislamiento de 10.00 metros paralela al Anillo Vial; **POR EL OCCIDENTE:** partiendo del punto 33



República de Colombia

3



Aa005037356

se sigue en línea recta hasta el punto 34, en una distancia de 66.00 metros lineales aproximadamente lindando con el lote 1-C propiedad de Urbanizadora David Valencia S.A., **POR EL SUR:** partiendo del punto 34 se sigue en línea quebrada hasta el punto 31 de partida, pasando por el punto 32, en una distancia de 252.76 metros lineales aproximadamente, lindando parte con el lote 5 de propiedad de Urbanizadora David Valencia S.A. y en parte con el lote 1-D de propiedad de Urbanizadora David Valencia S.A.

PARAGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA URBANIZACION VERSALLES ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la cual hace parte el inmueble antes descrito, fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, mediante escritura pública número tres mil doscientos diez (3210) del 24 de Mayo de 1996 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 19 de Junio de 1996; CAMBIO DE REGIMEN DE COPROPIEDAD mediante escritura pública número novecientos treinta y nueve (939) del 10 de Julio de 2003 otorgada en la Notaria Única, antes, hoy Primera de Floridablanca, registrada el 10 de Octubre de 2003, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria número **300-238769**.

PARÁGRAFO TERCER: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descritos se hipotecan como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO CUARTO: 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.

SEGUNDO: TITULO(S) DE ADQUISICION: Que el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por compraventa hecha a **MAYRA ALEJANDRA GARCIA RODRIGUEZ Y MARIA EUGENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, mediante escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE (2387) del 20 de Junio de 2012 de la Notaria Décima de Bucaramanga, debidamente registrada el 25 de Junio de 2012.

TERCERO: GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que dicho(s) inmueble(s) pertenecen a **SOMIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ** Notaria Segunda(E) del Circuito Bucaramanga

Republi... de Colombia

Ca017912452

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

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA

Cadena S.A. No. 286-5036

no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga(n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.....

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo y en cuanto a limitaciones al dominio, las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) tal y como consta en la escritura pública número tres mil doscientos diez (3210) del 24 de Mayo de 1996 otorgada en la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 19 de Junio de 1996; CAMBIO DE REGIMEN DE COPROPIEDAD mediante escritura pública número novecientos treinta y nueve (939) del 10 de Julio de 2003 otorgada en la Notaria Única, antes, hoy Primera de Floridablanca, registrada el 10 de Octubre de 2003, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria número **300-238769**.....

CUARTO: OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.098.615.085 o **PEDRO JAVIER BENITEZ SIERRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.510.144, en adelante **EL(LOS) DEUDOR(ES)** deba(n) actualmente y las que llegare(n) a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a **BANCOLOMBIA S.A.**, en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige **BANCOLOMBIA S.A.** conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce(n) como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que **BANCOLOMBIA S.A.** presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán



República de Colombia

5



Aa005037355

constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida garantiza, sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES)**, las obligaciones de que trata esta cláusula hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en el caso de que el Banco acreedor resuelva concederlas; así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes manifiestan que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00)**, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Con la presente se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por el Banco. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o EL(LOS) DEUDOR(ES)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso es cero (0).

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de **BANCOLOMBIA S.A.** y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).

QUINTO: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: Que la Ciudad de Bucaramanga o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas o el lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien (es), son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores.

SEXTO: EXTINCION DEL PLAZO: **BANCOLOMBIA S.A.** podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o de EL(LOS) DEUDOR(ES)**, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad

BOGOTÁ, D.C.
BOGOTES DE RUEGLES
Circulo de Bucaramanga



C8017912451

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

República de Colombia



AL SEÑAL DEL
CIRCULO DE BUCARAMANGA

04/05/2016 No. 396/2016

de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los casos que siguen: 1. Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O EL(LOS) DEUDOR(ES)** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. 2. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios. 3. Si el Banco encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o el otorgamiento del crédito. 4. Si los bienes de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O EL(LOS) DEUDOR(ES)** son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal. 5. Muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o de **EL(LOS) DEUDOR(ES)**. 6. Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. 7. Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte sin previo aviso por escrito a **BANCOLOMBIA S.A.** 8. En caso de expropiación de el(los) bien(es) hipotecado(s) decretada por el Estado por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, **BANCOLOMBIA S.A.** podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) O EL(LOS) DEUDOR(ES)** por medio del presente instrumento, autoriza(n) a la Entidad Pública adquirente para que, si **BANCOLOMBIA S.A.** opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. **BANCOLOMBIA S.A.** podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o de **EL(LOS) DEUDOR(ES)** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, el Banco puede exigir inmediatamente el pago.



República de Colombia

7



Aa005037354

SÉPTIMO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o EL(LOS) DEUDOR(ES)** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el(los) inmueble(s).

OCTAVO: CONVENIO: Que la constitución de esta hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Que serán de cargo de **EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **BANCOLOMBIA S.A.** por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido, documentos éstos destinados a **BANCOLOMBIA S.A.** y que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a entregar en

ROGUELES DE RUGELLES
Circulo de Bucaramanga

Ca017912450

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

República de Colombia



6823 157418 17

05585866 No. 99

Cadencia S.A.

sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que **EL(LOS) DEUDOR(ES) o EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., etc.

DÉCIMO: CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN-MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No.085 de Diciembre 29 de 2000, siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y **EL(LOS) DEUDOR(ES)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como: La firma del pagaré, gastos legales y seguros, etc.

DÉCIMO PRIMERO: SEGUROS: Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a contratar en favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomara por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará

HIPOTECANTE(S) es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para **BANCOLOMBIA S.A.**, quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por **BANCOLOMBIA S.A.** harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** al **EL BANCO** para cargar dichos valores a las cuentas corriente, de ahorros o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias del Banco en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que **EL BANCO** registre un crédito a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la tasa de política vigente para esa línea de crédito por el valor correspondiente al avalúo o que **EL BANCO** llegare a cargar éste valor junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o **EL(LOS) DEUDOR(ES)** se obliga(n) a reembolsar a **EL BANCO** las cantidades que por dicha causa haya erogado más los intereses moratorios que se hubieren causado a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo.

DÉCIMO TERCERO: Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL ACREEDOR** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia 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 por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las norma que los modifiquen o sustituyan.

DECIMO CUARTO: GASTOS: Que los gastos que ocasione esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**.

DECIMO QUINTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareciendo **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de las condiciones civiles anotadas y **PEDRO JAVIER BENITEZ SIERRA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.510.144 expedida en Bucaramanga, en sus calidades de cónyuges entre sí y dijeron: Que consentimos libremente en autorizar y constituir la hipoteca abierta contenida en este instrumento. (Art. 3° Ley 258/96).....



República de Colombia

11



Aa005037352

Que de común acuerdo no sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar (art. 6° Ley 258/96) o que en caso de estar sometido, es nuestra voluntad expresa levantar la afectación de conformidad con el artículo 4° de la Ley 258/96.....

Presente la Doctora **ALICIA MARIA SOTO ARANGO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.346.768 de Bucaramanga, dijo: Que en su condición de **APODERADA ESPECIAL** de **BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8**, establecimiento bancario, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cuatro mil cinco (#4.005) de fecha primero (1) de agosto del año dos mil cinco (2005) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Medellín que entrega para que se protocolice con esta escritura, acepta para **BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8**, la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8**, al otorgamiento de créditos a **LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN o PEDRO JAVIER BENITEZ SIERRA**. -- Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.....

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA (e-mail).....

NOTA DE ADMINISTRACION: Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 29 de la ley 675 de 2.001, el(los) otorgante(s) presenta(n) para su protocolización el -PAZ Y SALVO expedido por el administrador de la copropiedad por concepto de ADMINISTRACION, cuyo contenido se insertará en las copias que de este instrumento se expidan.....

PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A.

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

Notaria Segunda del Círculo

BOGOTÁ DE RUJES
BOGOTÁ DE RUJES

Ca017912448

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

República de Colombia



11 de mayo de 2013

04536706333

interesados.....
FUE(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S)
LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO B-22684 – EL TESORERO GENERAL
DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA – CERTIFICA: Que revisados los archivos
 que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca,
 se constató que: **HERNÁNDEZ GUZMAN LILIAN-YURLEY – Se encuentra a PAZ Y**
SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de **IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE 2013 -- PREDIO No.01-04-0170-**
0021-801 -- AVALUADO EN \$81.402.000 -- UBICADO EN C 197 15 425 CS 18 UR
VERSALLES I VERSALLES -- VALIDO HASTA EL 31-DIC-2013 -- EXPEDIDO EN
FLORIDABLANCA A LOS 05-ABR-2013.

AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE
VALORIZACION: CERTIFICACION No. VAL 199868 -- EL AREA
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: RODRIGUEZ
RODRIGUEZ MARIA-EUGEN – SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No.01-04-0170-0021-801 --
DIRECCION: C 197 15 425 CS 18 UR VERSALLES I DE FLORIDABLANCA --
VALIDO HASTA 05 DE MAYO DE 2013 -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL
DIA 05 DE ABRIL DE 2013......

Extendida en las hojas de papel números: Aa005037357 / Aa005037356 / -----
 Aa005037355 / Aa005037354 / Aa005037353 / Aa005037352 / Aa005037911

 DERECHOS NOTARIALES \$ 315.401-----
 HOJAS ORIGINAL \$ 20.300-----
 HOJAS COPIAS \$ 60.900-----
 RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-----
 FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 6.650-----

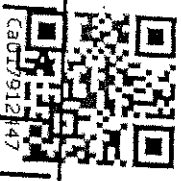


NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo T.

257

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO
MIL CINCO (4.005).
CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL
OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A
SRA. ALICIA MARIA SOTO ARANGO.
MUNICIPIO: MEDELLIN

Caot/912147

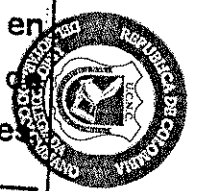


República de Colombia

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) de agosto de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín de la cual es notario titular JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció el doctor LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70'105.086, obrando en carácter de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente acreditado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a ALICIA MARIA SOTO ARANGO mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.346.768 expedida en Bucaramanga, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones efectúe los siguientes actos y contratos:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.
2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de BANCOLOMBIA S.A.
3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiera

La Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga TESTIFICA: que la copia fotocopada fue tomada de copia auténtica que tuvo a la vista.
FEB 2013
SYMA STOLLA AUGILES DE GONZALEZ
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga



#4005 4004

ugar a ellas. _____

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido. _____

TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario. _____

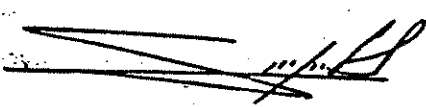
Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento. _____

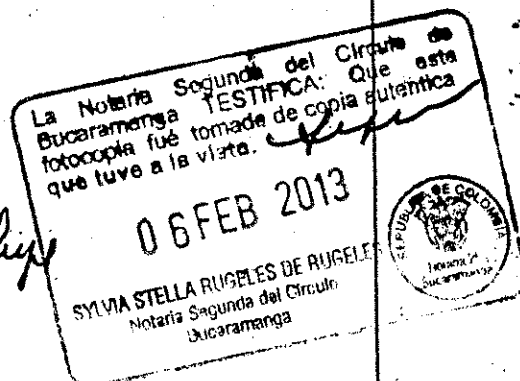
Derechos notariales \$ 51.460.00 -- --Aporte a Superintendencia y

Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00 - - - - -

Resolución 6810 de 2004. _____

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923881 y 1923882. Así se firman: Enmendado: "Bancario", si vale.


LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO
REPRESENTANTE LEGAL
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8



3

WK

1923882



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

Viene de la hoja No. WK 1923881.



JUAN ALVARO VALLEJO TOBÓN
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

República de Colombia

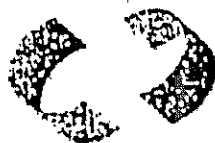
La Notaria Segunda del Circuito de
Bucaramanga TESTIFICA: Que esta
fotocopia fue tomada de copia autentica
que tuve a la vista.

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RIQUELES DE PUIGES
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga



SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda del Circuito



Superintendencia Bancaria de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 025 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,



RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A.

También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1996 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97062104 del 16-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escritura Pública No.477 de abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellín.).

Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldamiga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17189536	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones

La Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada de copia auténtica que tuve a la vista.

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaría Segunda del Circuito
Bucaramanga



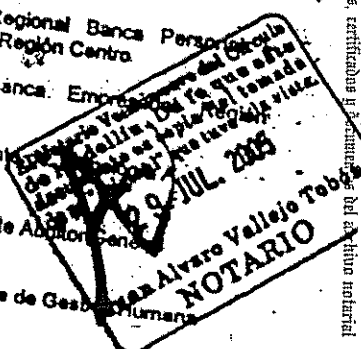
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Delfín Pérez Esquerro Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17177797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/06/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldamiga Fecha de Posesión: 16/06/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961842	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374895	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1998	CC - 71812951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 88543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 16877638	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Centro
Glan Piero Cella Martínez-Apericio Fecha de Posesión: 09/09/1998	CC - 8738026	Gerente Banca Empresarial Norte
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70050211	Vicepresidente
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70102484	Vicepresidente Admón. Gen.
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	CC - 80420590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Norte



Apel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificación y diligencia del activo notarial

República de Colombia



BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

La Notaría Segunda del Circuito de
Bucaramanga TESTIFICA: Que Página 2 de 4
fotocopia fue tomada de copia autentica
que tuve a la vista.
06 FEB 2013
SILVIA STELLA RIVERA DE PUIGILES
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga

SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda(E) del Circuito

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE

Olga Lucía Seguro García
Fecha de Posesión: 18/08/1998

María Nelly Echeverry R...
Fecha de Posesión: 16/09/1998

Andrés Puyo Mesa
Fecha de Posesión: 27/10/1998

Javier Humberto Alarcón Botero
Fecha de Posesión: 04/07/2000

Álvaro Santolín Torres
Fecha de Posesión: 09/12/1998

Alfredo Yáñez Carvajal
Fecha de Posesión: 14/09/1998

María Cristina Arastía Uribe
Fecha de Posesión: 14/09/1998

Héctor Ramón Borrego García
Fecha de Posesión: 05/12/2000

Claudia Patricia Rueda Monsalve
Fecha de Posesión: 02/09/1998

Ana María Soucaré Viuche
Fecha de Posesión: 02/09/1998

Augusto Javier Londoño López
Fecha de Posesión: 24/08/1998

Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata
Fecha de Posesión: 24/08/1998

Alberto León García Echeverri
Fecha de Posesión: 03/09/1998

Sara Rueda De Plata
Fecha de Posesión: 04/03/2004

José Alejandro Guerrero Becerra
Fecha de Posesión: 14/09/1998

Hernando Suárez Sorzano
Fecha de Posesión: 14/09/1998

Jairo Zúñiga Escobar
Fecha de Posesión: 20/10/1998

Liliana Galeano Muñoz
Fecha de Posesión: 12/07/1999

Iván Alberto Marín De León
Fecha de Posesión: 12/07/1999

IDENTIFICACION

CC- 42876449

CC- 1946231

CC- 98545111

CC - 8734298

CC - 11293280

CC - 13223632

CC - 42887911

CC - 79340358

CC - 63275595

CC - 41798972

CC - 10224484

CC - 42089324

CC - 70124901

CC - 41716073

CC - 16690260

CC- 91232089

CC - 14971239

CC - 32608444

CC - 73107562

CARGO

Gerente Banca Personal e Intermedia
Zona Suoccidente

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Región Sur

Gerente Zona Occidente de Banca
Personal e Intermedia Región Bogotá y
Sabana

Gerente de Zona Norte Banca Personal
e Intermedia Región Norte

Gerente Zona Nalva

Gerente Banca Personal e Intermedia
Región Centro, Zona Cúcuta

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Región Antioquia

Gerente de Zona Ibagué Banca
Personal e Intermedia Región Centro

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Región Bogotá y Sabana Zona Oriente

Gerente Banca Personal e Intermedia
Región Bogotá y Sabana, Zona
Industrial

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Región Sur Zona Manizales

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Región Sur Zona Pereira

Gerente Banca Personal e Intermedia
Región Centro, Zona Central

Gerente de Zona Norte Banca Personal
Región Bogotá y Sabana

Gerente Corporativo Región Bogotá

Gerente Banca Personal e Intermedia,
Zona Bucaramanga Región Centro

Gerente Banca Personal e Intermedia
Región Sur, Zona Valle

Gerente de Zona Banca Supermercados

Gerente Banca Personal e Intermedia
Región Norte, Zona Norte, Zona
Cartagena-Córdoba

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 3 de 4

La Notaria Segunda del Circuito de
Bucaramanga TESTIFICA: Que esta
fotocopia fué tomada de copia autentica
que tuve a la vista.

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RUELES DE RUELES
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga



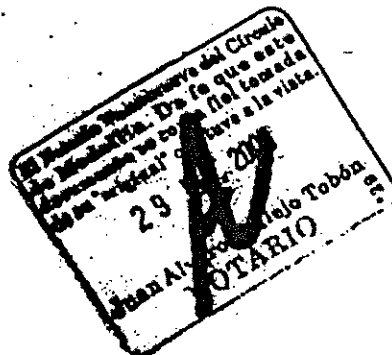
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yari Zarzo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 3191254	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1999	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal e Intermedia Región Antioquia
Orlando Viquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leitón Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal e Intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Munera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

Maria Catalina E. C. Cruz García
MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/96 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

La Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fue tomada de copia autentica que tuve a la vista.

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga

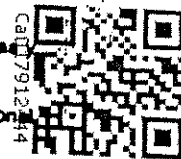
Página 4 de 4



SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circuito
Bucaramanga

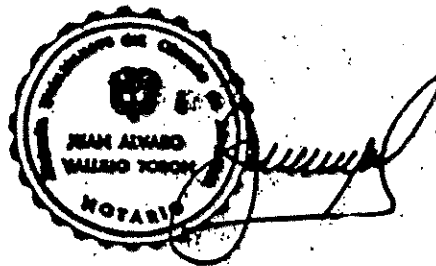
República de Colombia

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



NOTARIA VEINTINUEVE
Es fiel copia que se expide tomada de
original de la Escritura Pública Número
4.005.. de Fecha 01-08-05..... Consta
de (...4...) hojas útiles que se destinan
para el: **INTERESADO.**

Modelo. - 1 AGO 2005



La Notaria Segunda del Círculo de
Bucaramanga TESTIFICA: Que esta
fotocopia fué tomada de copia autentica
que tuve a la vista.

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RINCELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo
Bucaramanga



Notaria 29

JUÁN ALVARO VALLEJO T.
Notario

EL NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **4.005** de fecha **01 de AGOSTO** del año **2005** otorgada y autorizada en esta notaria, **BANCOLOMBIA S.A.**, otorgó **PODER ESPECIAL**, a favor de **ALICIA MARIA SOTO ARANGO**, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.346.768** expedida en Bucaramanga.

Que las facultades conferidas al apoderado fueron las consignadas en el texto del mencionado instrumento público y que en la fecha no existe en la matriz de la citada escritura pública nota marginal alguna que indique su revocatoria, modificación o sustitución.

Se expide el presente certificado a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de **ENERO**, del año **2.010**, siendo las **DIEZ Y TREINTA** de la **MAÑANA (10:30 a.m)**, con destino al interesado.

Derechos Notariales \$ 2.010 IVA \$ 322. Resolución 10.301 de 2009.



JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



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

República de Colombia

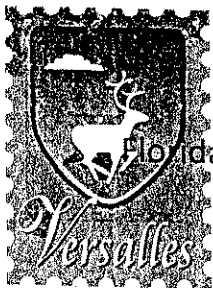


CARRERA 81 N°. 27A - 31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLÍN-COLOMBIA
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com

La Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga TESTIFICA: Que esta fotocopia fué tomada de copia autentica que tuvo a la vista

06 FEB 2013

SYLVIA STELLA RIVERA DE BUCARANGA
Notaria Segunda del Circulo de Bucaramanga



URBANIZACION VERSALLES I ETAPA

Floridablanca, Abril 07 de 2013

NIT. 804.004.510-1

PAZ Y SALVO

La suscrita administradora de la Urbanización Versalles I, se permite certificar que la casa No 18, a nombre de la señora **LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN** se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y todo concepto hasta el 30 de Abril de 2013.

Se expide en Floridablanca a los 07 días del mes de Abril de 2013.


MAYERLY CARVAJAL TARAZONA
Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL
VERSALLES 1

Bancolombia

Bucaramanga, Abril 15 de 2013

Señores
NOTARIA SEGUNDA
Ciudad.



Para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro de acuerdo con la Resolución 4105 de Diciembre de 2.002 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Decreto 1428 de julio de 2.000 del Ministerio de Justicia y del Derecho, en la hipoteca abierta de primer grado y sin límite en la cuantía que otorgará **LILIAN YURLEY HERNANDEZ-GUZMAN** identificada con cédula No. 1.098.615.085, a favor de BANCOLOMBIA, para garantizar obligaciones de **LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN** identificada con cédula No. 1.098.615.085 Y **PEDRO JAVIER BENITEZ SIERRA** identificado con Nit 91.510.144, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-238769 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, informamos que el cupo de crédito aprobado en relación con la garantía asciende a la suma Cien millones de pesos M.cte (\$ 100.000.000) moneda corriente.

La presente comunicación no obliga al banco a otorgar los créditos, ni afecta el carácter ilimitado de la garantía. En consecuencia, el Banco se reserva la facultad de revocarlos o modificarlos unilateralmente en cualquier momento, ampliándolos o eliminándolos a su entera satisfacción.

Atentamente,

Damaris Ariza Fuentes
DAMARIS ARIZA FUENTES
Gerente Sucursal Central de Abastos
Bancolombia S.A.

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

República de Colombia





República de Colombia

13



Aa005037911

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 6.650.00 -----

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; Modificado por el Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2013

PAGO POR IVA \$ 65.776.00 Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario. ----- **A los otorgantes se les ADVIRTIO** que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---- En cuanto a la hipoteca y/o patrimonio de familia, así mismo se advirtió, que solo podrá inscribirse en la Oficina de Registro dentro del término de 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento de conformidad con lo previsto en el Artículo 28 Ley 1579 de 2012. --


Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY FE
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE -----

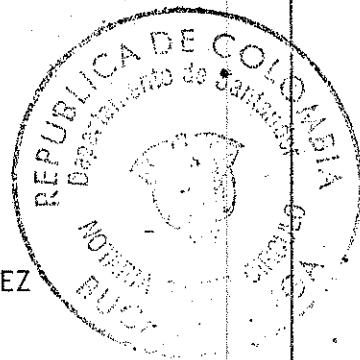

LILIAN YURLEY HERNANDEZ GUZMAN


PEDRO JAVIER BENITEZ SIERRA


ALICIA MARIA SOTO ARANGO

LA NOTARIA SEGUNDA, (E)


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

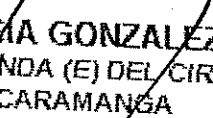


SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 1660 DE FECHA ABRIL 16 DE 2013 QUE EXPIDO EN TRECE (13)
HOJAS CON DESTINO A: BANCOLOMBIA S.A. Y PRESTA MÉRITO
EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACION.

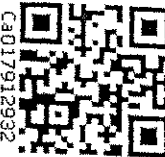
BUCARAMANGA, ABRIL 19 DE 2013

LA NOTARIA SEGUNDA (E),


SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA



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



República de Colombia



SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circulo

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 25 de Abril de 2013 a las 09:19:43 am

Con el turno 2013-300-6-15299 se calificaron las siguientes matrículas:
300-238769

Nro Matricula: 300-238769

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68276010401700021801
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 197 #15-425 CASA 18 URBANIZACION VERSALLES ETAPA I, P.H.

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/4/2013 Radicación 2013-300-6-15299
DOC: ESCRITURA 1660 DEL: 16/4/2013 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ GUZMAN LILIAN YURLEY CC# 1098615085 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890903938-8

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: El registrador(a)
Día Mes Año Firma

25 APR 2013

Usuario que realizo la calificacion: 52682

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 63479382 Profesional en TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS LABORALES Inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-63479382 en la categoría de :Inmuebles Urbanos Inmuebles Rurales,Obras de Infraestructura Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales Semovientes y Animales desde el 5 de Febrero de 2019 además cuento con las categorías Rurales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados,he realizado avalúos, a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

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

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

Atentamente,


MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.

RAA AVALUADOR AVAL-63479382

Dirección de Residencia: carrera 34 # 119-22 APT 302 Barrio Niza Floridablanca

Celular: 3102444394 Correo electrónico:Marthaceci2233

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES



*C.C 63.479.382 de Bucaramanga
Enero 23 de 1972
carrera 34 #119-22 AP 302 BARRIO NIZA
Celular -3102444394
Bucaramanga*

PERFIL PROFESIONAL

Amplia experiencia en servicio al cliente. Acesoria y trámite de créditos de Libranza hipotecarios y de libre inversión, tarjeta de crédito. Conocimientos en las áreas de mercadeo, avalúos venta de finca raíz y seguros de vida. Facilidad para manejar personal a cargo, Excelentes capacidades de comunicación y relaciones interpersonales, adaptabilidad al cambio y continuo aprendizaje.

EXPERIENCIA LABORAL

Constructora H G

1999-2003

Asesoría de crédito hipotecario y de libre inversión. Servicio al cliente en el área de compra y venta de finca raíz.

Inmored

2003 -2004

Asesora comercial e inmobiliaria

Servicio al cliente en el área de compra y venta de finca raíz. Asesoría de crédito hipotecario y de libre inversión

BANCO BANISMO hoy HSBC

2005 - 2006

Asesoría y trámite de tarjeta de crédito

BANCO SANTANDER

2007 -2007

Asesoría crédito hipotecario

PASEO ESPAÑA INMOBILIARIA ABOGADOS E.U

2005-2011

Jefe departamento de ventas, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario, avalúo de inmuebles

**RAMA JUDICIAL
AUXILIAR DE JUSTICIA**

2010

Avaluo de inmuebles urbanos y rurales

GALERIA INMOBILIARIA S.A.S

2013- 2014

Avaluadora y Coordinadora departamento de ventas, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario, avalúo de inmuebles

ALIANZA INMOBILIARIA S.A

ACTUALMENTE

Avaluadora y comercial, Servicio al cliente en el área de compra venta de finca raíz, Asesora de crédito hipotecario

ACTUALMENTE

TASAR

Avaluadora independiente del FNA

GESTION Y ASESORIA

Avaluadora independiente del FNA

ESTUDIOS REALIZADOS

Bachiller académico colegio reina de la paz

1990

Avalúos rural y urbano y propiedad horizontal
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

2007

Cursos relacionados con el tema valuatorio
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

TECNIINCA
TECNICO EN AVALUOS , 2018
Inmuebles Urbanos Inmuebles Rurales Obras de Infraestructura Inmuebles Especiales
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil Maquinaria y Equipos Especiales

REFERENCIAS

AUGUSTO OSPINA
Director comercial
Alianza Inmobiliaria
3195771355

FABIO IVAN SILVA
Funcionario DIAN
6309444-ext 204
3185678071



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



CORPORACIÓN
**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.**

TENIENDO EN CUENTA QUE :

MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES
C.C. 63.479.382 de Bucaramanga (Santander)

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico prácticos sobre Avalúos Urbanos y Rurales, con una duración de 130 horas, conforme a lo establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

**AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD
URBANO Y RURAL**

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matricula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 19, días del mes de Julio de 2007

ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
Vice-Presidente Técnico

ERWIN WOLFF CARREÑO
Vice-Presidente Académico

Registro Libro N° 01 - Folio 234 - 2007 No es valido como matricula si no para requisitos del RNA-PC



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 37
Folio 90

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



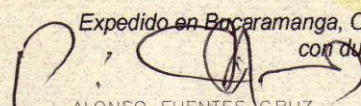
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "AVALUOS EN ZONAS DE PROTECCION,
NUEVO DMI DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA 2010,
AVALUOS POR EFECTO DE AFECTACION VIAL NACIONAL,
y NUEVO MODELO DE PRESENTACION DE AVALUOS".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



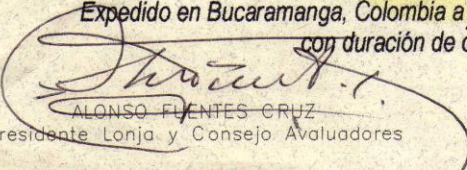
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

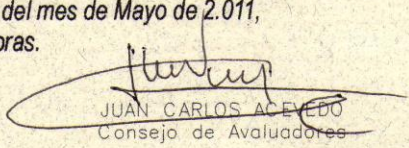
CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "ACTUALIZACION EN NORMATIVIDAD SOBRE PLANES
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POT NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y LOCAL
Y EN PROYECTOS DE DESARROLLO E INCIDENCIAS DE SUS MODIFICACIONES EN LOS
PROCESOS VALUATORIOS, URBANOS Y RURALES".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 21 días del mes de Mayo de 2.011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.



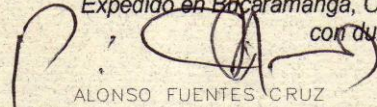
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

CERTIFICAN:

QUE: MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Asistió al SEMINARIO TALLER sobre "AVALUOS EN ZONAS DE PROTECCION,
NUEVO DMI DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA 2010,
AVALUOS POR EFECTO DE AFECTACION VIAL NACIONAL,
y NUEVO MODELO DE PRESENTACION DE AVALUOS".

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los dos días del mes de Julio de 2011,
con duración de cuatro (4) horas.


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo Avaluadores


JUAN CARLOS ACEVEDO
Consejo de Avaluadores

CRA 19 No. 35-02 OF. 212 UIS BUCARICA Tel: 6422574-6422331. <http://www.lonjasan.com> E-Mail: lonjasan@yahoo.com www.facebook.com/lonja.sder



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

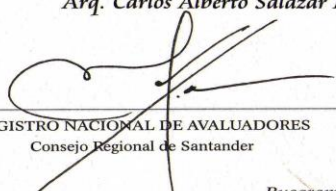



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELOPIAS

Certifican que:
Martha Cecilia Hernández

Participó en:
Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**
Arq. Carlos Alberto Salazar Morales


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Consejo Regional de Santander


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

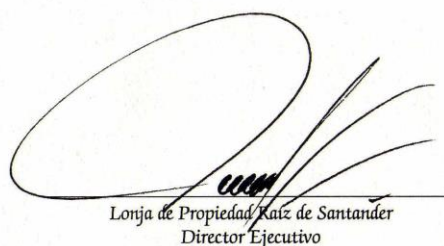
Certifican que:
Martha Cecilia Hernández Benavides

Participo en el:
Curso Avanzado de Avalúos Urbanos

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) Dr. Liborio Plata Casas


Registro Nacional de Avaluadores
Consejo Regional de Santander


Lonja de Propiedad Raiz de Santander
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009

CERTIFICA QUE

MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES, identificada con la cédula de ciudadanía No. **63.479.382** expedida en Bucaramanga, laboró en nuestra Empresa desempeñando el cargo Vendedora desde el 01 de Julio de 2016 hasta el 30 de Mayo de 2018.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los Treinta (30) días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho (2018).

Cordialmente,

alianza
inmobiliaria s.a.
C.R. 809.009.532-4

MARIO FERNANDO SOTO GÓMEZ
Director Administrativo & Financiero

Preparó: Lizbeth C.
Revisó: Mario S.



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR:

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avalador en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

NOTA: La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.


MARIA DELCARMEN BERMUDEZ CUEVAS
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484
www.ramajudicial.gov.co*



No. SC 5780 - 1



No. GP 059 - 1

GESTIÓN Y AUDITORIA ESPECIALIZADA S.A.S.
NIT.: 830.018.191-9

CERTIFICA

Que la señora **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía No 63479382 de Bucaramanga, prestó sus servicios profesionales como perito evaluador para el Proyecto del Fondo Nacional de Ahorro desde el 5 de septiembre de 2019 al 15 de enero de 2020, a través de un contrato de prestación de servicios.

Se expide en la ciudad de Bogotá, a los 04 días del mes de febrero de 2020.

Cordialmente,



LIDA ALTAMIRANDA MARTINEZ
Coordinadora de Gestión Humana
coord_rrhh@gae.com.co
Oficina Principal

REPUBLICA DE COLOMBIA



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA RNA PC

REG. SOO14.492. C de Cio - NIT. 830.085.678-9 BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE MATRICULA No. 0216

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA

CERTIFICA

Que:



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

Identificado con C.C. No 63.479.382

APROBÓ Y CUMPLÍ CON LA TOTALIDAD DEL CICLO ACADÉMICO, SU CORRESPONDIENTE EVALUACIÓN PRESENTANDO LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD A LOS ESTATUTOS, ACUERDOS RESOLUCIONES, CÓDIGO DE ÉTICA Y EL ORDENAMIENTO LEGAL, SEGUN RESOLUCION NUMERO, 00216 DE FECHA, 01/12/2008 COMPROBANDOSE SU IDONEIDAD PARA EJERCER COMO AVALUADOR PROFESIONAL EN LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES:

001 - URBANOS 002 - RURALES

SE LE ASIGNO LA MATRICULA R.N.A P-C. No 0216 CON UNA VIGENCIA HASTA 01/12/2018 Y CON EL REGISTRO DE SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO No EN TRAMITE EL OFICIO ESTARÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS, REGLAMENTACIONES ACTUALIZACIONES PERMANENTES Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL CONSEJO Y POR LA LEY.

CERTIFICAMOS QUE A LA FECHA, NO TIENE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LEY PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL.

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN BOGOTA D.C EL 02/01/2018 .
CON VALIDEZ HASTA EL 18 de MAYO de 2018



CONSEJO DEL REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.
SECRETARIA GENERAL



Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRCAJA-9 1355736	2021-10-11	11/10/2021	2021-10-14 14:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91355736	2	CUSTODIO MARTINEZ BETANCU RTH	Urbano	Piedecuesta	CASA 201 CARRERA 18A 9-31 MANZANA E	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$78,499,59 3	CERRADO
LRCAJA-3 864724	2021-10-01	05/10/2021	2021-10-12 15:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3864724	2	SANDRO GRANADO S CHAID	Urbano	San Pablo	SIN DIRECCIO N EN CLT	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$73,413,10 0	CERRADO
LRCAJA-1 094778392	2021-09-29	01/10/2021	2021-10-08 15:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109477839 2	2	OSCAR IVAN ROPERO RODRIGU EZ	Urbano	San Vicente Chucurí	LOTE 57 URBANIZC . ORQUIDE A REAL HOY CASA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$113,900,3 47	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158840 7	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$147,629,8 59	CERRADO
LRCAJA-1 096184023	2021-09-16	18/09/2021	2021-09-27 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109618402 3	2	WALBERT O PEDROZO ORTEGA	Rural	PUERTO WILCHES	SIN INFOR MACION	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$79,466,88 4	CERRADO
LRCAJA-1 098633404	2021-09-14	14/09/2021	2021-09-17 21:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109863340 4	2	VIDAL ROSAS GOMEZ	Urbano	Floridablan ca	CALLE 32 # 5-18/20	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$195,341,4 82	CERRADO
LRCAJA-8 4110636	2021-09-13	14/09/2021	2021-09-17 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	84110636	3	ALVARO ANTONIO DIAZ ROMERO	Urbano	Girón	CALLE 13A PEAT # 13-05 URB ANIZACIO	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z	\$65,170,08 7	CERRADO

											N PUERTO MADERO - EDIFICIO MULTIFAM ILIAR MARIANA I - PH APAR 201		BENAVIDE S		
LRCAJA-8 8247575	2021-09-10	12/09/2021	2021-09-14 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88247575	4	WILMER ORLANDO ANTELIZ GONZALE Z	Urbano	Bucaraman ga	CARRERA 20 N° 22-41 APA RTAMENT O 202	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$141,709,0 20	CERRADO
LRCAJA-1 101682327	2021-08-06	09/08/2021	2021-08-10 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110168232 7	4	EDWIN GERARDO SALAS QUINTERO	Urbano	Floridablan ca	CII 195 #27-236 BARRIO EL RECREO - CJ. RES. BELLFORT - PH - APTO 2015 - TO 2 - ET I	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$342,159,1 96	CERRADO
LRCAJA-1 104131846	2021-08-04	06/08/2021	2021-08-10 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110413184 6	2	EIDY ALEX ANDRA SABALA SOTO	Urbano	PUERTO WILCHES	CALLE 5A 8-28 ..BARRIO LA CIENAGA URB. EDUARDO GARCIA RUEDA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$60,647,48 1	CERRADO
LRCAJA-1 098622093	2021-08-02	02/08/2021	2021-08-05 13:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109862209 3	3	YOHAM QUINTANA ORTEGA	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 # 3W-65 TORRE 30 APARTAM ENTO 1115 CONJUNT O RESIDE NCIAL MIR AFLORES FASE I -P.H	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNADE Z BENAVIDE S	\$114,000,0 00	CERRADO

LRCAJA-4 188935	2021-07-28	28/07/2021	2021-07-30 14:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	4188935	3	JHON EVERT ROJAS	Urbano	Piedecuest a	Carrera 2E # 3AN -23 PALERMO 1, Edificio Moreno, AP 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$94,337,14 8	CERRADO
LRCAJA-1 099362942	2021-07-22	23/07/2021	2021-07-26 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109936294 2	3	HERMES DIAZ ALMEIDA	Urbano	Bucaraman ga	CARRERA 16W, 64-01 AP 101 ED MULTIFAM ILIAR MILENA	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$113,364,7 50	CERRADO
LRCAJA-1 098626098	2021-07-13	13/07/2021	2021-07-16 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109862609 8	2	JHON FREDDY BUITRAGO IBÁÑEZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 2W-80 T 3 AP 0411 CONJUNT O RESIDE NCIAL SENDERO DE MIRAF LORES FASE 1	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$122,574,0 00	CERRADO
LRCAJA-9 1533126	2021-07-13	13/07/2021	2021-07-19 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91533126	2	JORGE ELIECER MARTINEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 10N 2 OCC ET 3	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$60,753,00 0	CERRADO
LRCAJA-9 1326751-2	2021-07-08	12/07/2021	2021-07-15 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91326751	1	HARRINSON DANIEL MIEL HERRERA	Urbano	PUERTO WILCHES	CALLE 4 7B-33	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$96,100,00 0	CERRADO
LRCAJA-5 729139	2021-07-08	09/07/2021	2021-07-09 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5729139	2	GERMAN DANIEL DULCEY BARRETO	Urbano	Piedecuest a	MZ I CASA 3 SEGUNDO PISO APTO 201 EDIFICIO VILLAMIZA R PH URB. CERROS DEL MEDI	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$102,043,3 52	CERRADO

											TERRANE O				
LRCAJA-1 102349445	2021-06-22	23/06/2021	2021-06-28 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234944 5	3	ALVARO BERMUDE Z CARVAJAL	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 5 7-52 AP 201 ED PLATA CA STELLANO S	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$143,957,7 50	CERRADO
LRCAJA-1 3717213	2021-06-18	18/06/2021	2021-06-23 15:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13717213	3	MAURICIO ROJAS SOTO	Urbano	Floridablan ca	DIAGONAL 19 # 153B -10 BARRIO PALOMITA S - CONJUNT O RESIDE NCIAL BARANO A - PH TORRE DOS (2) A PARTAME NTO 1304 - T2	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$210,800,4 60	CERRADO
LRCAJA-8 0738005	2021-06-09	10/06/2021	2021-06-15 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80738005	4	EDWIN VICENTE ARDILA REMOLINA	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 9 # 4N-59 APARTAM ENTO 301 TERCER PISO URB ANIZACIO N JUNIN IV EDIFICIO CASTILLO SALAMAN CA PROPIEDA D HORIZO NTAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$97,241,24 0	CERRADO
LRCAJA-5 3030897	2021-06-03	05/06/2021	2021-06-09 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53030897	4	CAROL YURANI VELASCO CARDOZO	Urbano	Bucaraman ga	CRR 20 # 112-51 GRANJAS DE PROVENZ A CJ RES. SAN	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$156,768,6 40	CERRADO

											LORENZO DE PROVENZ A I - PH APTO 802 TO. 1.				
LRCAJA-9 1540988-2	2021-05-25	26/05/2021	2021-05-28 20:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91540988	3	JONATHAN FITZGERALD TACHACK MONTES	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 4B # 21-12 mz 4 lote 0403 casa 0403, Urbanización PASEO DEL PUENTE	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$132,700,000	CERRADO
LRCAJA-1 3565836-2	2021-05-18	19/05/2021	2021-05-24 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13565836	1	RAMOS PABLO ELÍAS	Urbano	Barranca Bermeja	CARRERA 56A 50B-03 B. VILLARELYS 1.	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$80,280,000	CERRADO
LRCAJA-1 3566460	2021-05-05	07/05/2021	2021-05-12 15:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13566460	1	LUIS FERNANDO HOYOS BOHORQUEZ	Urbano	San Pablo	según clt: casa lote- según escritura: CARRERA 7 20-33	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$84,950,000	CERRADO
LRCAJA-1 098660844	2021-04-23	24/04/2021	2021-04-26 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	1098660844	2	ALEXANDER OLARTE ISAZA	Urbano	Bucaramanga	CALLE 28 0-20 MZ C MODULO 2 CASA 18 ESQUINERA L18 CONJ RES PASEO LA FERIA 1ER ET	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$90,994,000	CERRADO
LRCAJA-9 1452923	2021-04-07	08/04/2021	2021-04-09 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91452923	2	BEILER TELLEZ JEREZ	Urbano	Floridablanca	CARRERA 4E NRO. 27-35 BARRIO LA CUMBRE	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$153,146,375	CERRADO
LRCAJA-1	2021-03-19	20/03/2021	2021-03-23	NIT	NIT	110235789	2	DIEGO	Urbano	Piedecuesta	CARRERA	Casa	MARTHA	\$96,350,00	CERRADO

102357898			17:03:00	860021967-7	860021967-7	8		ARMANDO RAVELO BARRAGAN		a	5W 16B-47 LOTE 6 CASA 6 MANZANA 01 URBANIZACION CAMPESTR E LOS TEJADITOS		CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	0	
LRCAJA-3 838828	2021-03-10	11/03/2021	2021-03-12 22:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	3838828	3	CARLOS ENRIQUE LÓPEZ GARCÍA	Urbano	Barranca Bermeja	CALLE 77 #24 A 24 BARRIO 20 DE ENERO	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$118,082,804	CERRADO
LRCAJA-9 1354074	2021-03-02	03/02/2021	2021-03-05 15:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	91354074	2	JUAN LUIS GRANADOS MANRIQUE	0	Piedecuesta	CARRERA 16 PEATONAL 6A-09 URB CABECERA DEL LLANO SEG ET	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$99,312,000	CERRADO
LRCAJA-8 0186215	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01 22:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80186215	3	JAIME ALDANA CHAVERRA	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 5 # 7N-67 APARTAMENTO 201 SEGUNDO PISO URBANIZACION JUNIN 1	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$112,545,900	CERRADO
LRCAJA-1 102348722-2	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-03 20:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1102348722	2	CRISTOBAL SANDOVAL BOHORQUEZ	Urbano	Piedecuesta	CALLE 3A 11A-04 AP 101 BARRIO VILLA NUEVA	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$91,541,250	CERRADO
LRCAJA-9 1533416	2021-02-16	16/02/2021	2021-02-17 22:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	91533416	3	RONNY DARWIN BAUTISTA RAMIREZ	Urbano	Piedecuesta	AV 17 7W-51 TORRE A CONJUNTO MATECAÑ	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$99,728,950	CERRADO

											A PISO 7 A PARTAME NTO 712				
LRCAJA-7 572755	2021-02-13	15/02/2021	2021-02-17 22:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	7572755	4	EDER ENRIQUE HERNANDE Z GUTIE RREZ	Urbano	Floridablan ca	CALLE 5 # 2-51 UNIDAD R ESIDENCI AL BONAP ARTE APTO 501 TORRE NORTE	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$175,473,1 23	CERRADO
LRCAJA-9 1326751	2021-02-05	08/02/2021	2021-02-10 17:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91326751	2	JARRINSO N DANIEL MIEL HERRERA	Urbano	PUERTO WILCHES	ctl: CARRERA 12 / catastro: K 12 8 43.	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$127,700,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 8268164-2	2021-02-01	01/02/2021	2021-02-04 19:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88268164	2	JOSE ALE JANDRO GUTIERRE Z SANTAM ARIA	Urbano	El Playón	CARRERA 7 A 11-18	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$96,850,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 024463611	2021-01-29	01/02/2021	2021-02-02 21:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102446361 1	4	ANDRES FELILPE RAMIREZ BERNAL	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 7 7N-67 AP 401 URB	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$108,909,5 00	CERRADO
LRCAJA-9 1540073	2021-01-18	19/01/2021	2021-01-21 16:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91540073	5	ROMAN JAVIER JAIMES HERRERA	Urbano	Floridablan ca	CARRERA 26 37-32 T 1 AP 501 UNIDAD R ESIDENCI AL SAN DIEGO BARIO CA ÑAVERAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$262,580,8 05	CERRADO
LRCAJA-1 102348722	2021-01-15	15/01/2021	2021-01-18 16:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234872 2	3	CRISTOBA L SANDOVA L BOHOR QUEZ	Urbano	Piedecuest a	CARRERA 8 12-63 AP 101 BL 2 UNIDAD R ESIDENCI	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE	\$105,907,5 00	CERRADO

											AL LA CAN DELARIA 2 ET		S		
LRCAJA-1 098643308	2020-12-14	14/12/2020	2020-12-15 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109864330 8	3	MIGUEL ANGEL CA BALLERO ABRIL	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 103 # 7 B -21 A PARTAME NTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$103,211,9 57	CERRADO
LRCAJA-9 1531037	2020-12-09	11/12/2020	2020-12-14 19:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91531037	2	EDINSON PADILLA GOMEZ	Urbano	Carmen de Chucuri	L 32 MZ A NUEVO CE NTENARIO CASA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$77,315,57 6	CERRADO
LRLEASIN G-1098755 935	2020-11-30	01/12/2020	2020-12-03 16:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109875593 5	4	Claudia Marcela Caballero Mora	Urbano	Bucaraman ga	Carrera 30 N° 65-60 Apto 302	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$142,068,2 14	CERRADO
LRCAJA-9 1046965	2020-11-24	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91046965	3	FABIO MARTINEZ DURAN	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 12 18-15 ED TORRE 12 BARRIO MODELO AP 706	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$136,404,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 019040820	2020-11-24	25/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101904082 0	3	ERVIN ALE XANDER CAICEDO RUEDA	Urbano	Girón	DIAGONAL 21B N°17-101 MANZANA G CASA 005	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$150,497,3 11	CERRADO
LRCAJA-7 9215479	2020-11-18	19/11/2020	2020-11-20 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79215479	3	EDWIN PRADA VANEGAS	Urbano	Piedecuest a	CALLE 1NB 19-14 AP 201 URB ALCON DE GRANADA ED MIRADOR DE HALCONE S	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$122,368,3 92	CERRADO

LRCAJA-8 0794406	2020-11-18	18/11/2020	2020-11-20 21:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80794406	2	MARCO FIDEL RO DRIGUEZ GARCIA	Urbano	Girón	CARRERA 8 105-22 AP 402 B AGR 5 T 21 ETP 1	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$107,904,6 90	CERRADO
LRCAJA-1 9711197	2020-11-11	14/11/2020	2020-11-17 17:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	19711197	1	VICTOR MANUEL SURMAY R ODRIGUEZ	Urbano	Tamalame que	CALLE 10 7B-06	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$71,812,60 0	CERRADO
LRCAJA-1 065880160	2020-11-10	14/11/2020	2020-11-17 15:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106588016 0	1	HEIDIS PAOLA ORTEGA ARIAS	Urbano	Aguachica	CARRERA 5A NO 14-57, BARRIO 7 DE AGOSTO	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$55,508,60 0	CERRADO
LRCAJA-1 098286259	2020-11-10	10/11/2020	2020-11-13 18:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109828625 9	2	ANDELFO RAMIREZ HINCAPIE	Urbano	Matanza	CARRERA 5 #7-56 Y 7-64	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$191,470,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 098608179	2020-10-26	26/10/2020	2020-10-27 22:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109860817 9	3	WILSON FABIAN BONILLA LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	BLOQUE 3 APTO 508 CONJUNT O RESIDE NCIAL VILLA MADRIGAL CALLE 51 A # 13-29	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$114,950,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3565836	2020-10-21	22/10/2020	2020-10-26 17:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13565836	1	PABLO ELIAS RAMOS	Urbano	BarrancaB ermeja	KRA 59 B # 47A -03 BARRIO NUEVE DE ABRIL	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$32,454,41 5	CERRADO
LRCAJA-9 1523398	2020-10-20	21/10/2020	2020-10-23 20:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91523398	2	CORREA R ODRIGUEZ ALBERTO	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 5 # 10-05 BARRIO SAN	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z	\$95,308,80 0	CERRADO

											RAFAEL EDIFICIO LEON PH APTO 301		BENAVIDE S		
LRLEASIN G-1098712 41	2020-10-01	01/10/2020	2020-10-05 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109871241 3	3	Anderson Fabian Villamizar Jaimes	Urbano	Piedecuest a	CALLE 17 # 3W-65 TORRE 34 APARTAM ENTO 2130	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$109,509,4 79	CERRADO
LRCAJA-9 1521162	2020-09-23	24/09/2020	2020-09-25 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91521162	4	JUAN CAMACHO MURILLO	Urbano	Bucaraman ga	CRA 24# 35-43 TORRE A. APT 201	Apartaestu dio	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$87,191,98 4	CERRADO
LRCAJA-1 3930528	2020-09-09	09/09/2020	2020-09-14 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13930528	3	JAVIER EDUARDO SUAREZ ORTIZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 56 1 W-49 EDIFICIO NAYDUVA N P.H. BARRIO MUTIS AP 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$129,258,3 89	CERRADO
LRCAJA-5 605401	2020-08-27	27/08/2020	2020-09-01 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	5605401	3	LURVIN R ODRIGUEZ GARCIA	Urbano	Floridablan ca	CALLE 4A#14-57	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$168,074,5 85	CERRADO
LRCAJA-1 3744304-2	2020-08-26	27/08/2020	2020-08-31 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13744304	4	CESAR AUGUSTO DELGADO MORENO	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 48 # 18-54 APTO 504 EDIFICIO TORRE LA CONCORD IA	Apartaestu dio	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$93,646,87 0	CERRADO
LRCAJA-1 098659074	2020-08-24	25/08/2020	2020-08-26 19:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109865907 4	3	CARLOOS MANUEL PITA RAMIREZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 21 2-61 T 11 AP 443 TIPO B CONJUNT O RESIDE NCIAL	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$105,715,3 58	CERRADO

											PASEO REAL ET II				
LRCAJA-8 8163089	2020-08-06	07/08/2020	2020-08-11 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	88163089	2	QUINTERO GAMBOA CAMILO	Urbano	Floridablan ca	CALLE 53 # 15A-59 APTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$82,800,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 075538679	2020-07-29	30/07/2020	2020-07-31 20:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107553867 9	3	PERDOMO PERDOMO VICTOR MANUEL EMILIANO	Urbano	Girón	DIAGONAL 61A # 16G-14 CJ RES. MORADA SAN JUAN P.H. URB. MORADA SAN JUAN BQ 4B APTO 101 TO 3	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$115,560,0 00	CERRADO
LRLEASIN G-1098409 188	2020-07-17	18/07/2020	2020-07-21 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109840918 8	2	Harson Gustavo Valderrama Reyes	Urbano	San Gil	Carrera 1 sur # 23 - 65 Apto 405	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$104,669,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3516677	2020-07-14	15/07/2020	2020-07-17 17:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13516677	2	MIGUEL ANGEL AYALA JIMENEZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 24 1-38 AP 201 URB LOS CISNES UNIDAD MULT BARAJAS PH	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$81,225,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 3762299	2020-07-09	13/07/2020	2020-07-15 21:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13762299	2	CARLOS ANDRÉS ABRIL PORRAS	Urbano	San Vicente Chucurí	CARRERA 23 # 8-22 casa URBA NIZACIÓN YARIGUIE S II ETAPA	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$78,300,00 0	CERRADO
LRCAJA-7 5056663	2020-07-06	06/07/2020	2020-07-08 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	75056663	3	NEVIO MARIN OCAMPO	Urbano	Bucaraman ga	CR 14 BW 44-B-13 AP 104	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE	\$108,334,3 77	CERRADO

											BLOQUE B11 CONJUNT O RESIDE NCIAL QUINTA ESTRELLA OCTAVA ET		Z BENAVIDE S		
LRLEASIN G-1090407 576	2020-07-03	03/07/2020	2020-07-06 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109040757 6	4	EDINSON JAIMES PEDRAZA	Urbano	Bucaraman ga	TV 112 20-53 ED AZALIA PH DEL BARRIO VIVEROS DE PROVENZ A APTO 2004	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$150,304,0 00	CERRADO
LRCAJA-1 3863125	2020-06-18	23/06/2020	2020-06-25 23:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13863125	1	VICTO MANUEL MONSALV E MENDEZ	Urbano	El Playón	CALLE 5 5-02-06 BARRIO PORVENIR	Casa	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$87,360,00 0	CERRADO
LRCAJA-7 3190577	2020-06-17	18/06/2020	2020-06-23 16:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	73190577	2	JOHN FREDY QUINTERO	Urbano	Girón	CARRERA 22 PEAT # 2 SUR-13 APTO 201	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$92,575,00 0	CERRADO
LRCAJA-1 102348843	2020-06-11	12/06/2020	2020-06-16 17:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	110234884 3	2	CESAR AUGUSTO OREJARE NA DIAZ	Urbano	Piedecuest a	CALLE 16A 0-33 AP 201 URB VILLA MARIA ED MENDOZA	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$79,084,50 0	CERRADO
LRCAJA-1 8398993	2020-06-11	11/06/2020	2020-06-12 20:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	18398993	3	YAMEL FRANSIN	Urbano	Floridablan ca	SECTOR 20 BUCARICA BLOQUE 24 1/3 APA RTAMENT O 149	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$101,446,9 11	CERRADO

