



QR validez del avalúo



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



AVALUO: RE_PRG_2023_3151128

Fecha del avalúo	04/10/2023	Fecha de visita	03/10/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 301- PQ 301		
Barrio	PROVENZA		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	IMPORAGRO LTDA		
Nit/CC	804013338		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 04/10/2023

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 **CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA** ubicado en la CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 301- PQ 301 PROVENZA, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$260,641,274.12 pesos m/cte (Doscientos sesenta millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos setenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 301	108.52	M2	\$2,401,781.00	100.00%	\$260,641,274.12
TOTALES					100%	\$260,641,274.12

Valor en letras
Doscientos sesenta millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



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



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	353.0956
Integral	0	2,445,650	Valor del avalúo en UVR	738,160.64
Proporcional	0	260,641,274	Valor asegurable	260,641,274
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	<p>General: CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 301. PARQUEADERO 301.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe, área privada registrada en certificado de tradición suministrado.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_3151128	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	IMPORAGRO LTDA				
Nit/CC	804013338				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63342926	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 301- PQ 301				
Conjunto	EDIF PROVENZA PLAZA PH				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	PROVENZA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO				

301. PARQUEADERO 301. **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	301-PISO 3																	
Clase inmueble	Multifamiliar	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 PRIVADA_CLT</td><td>M2</td><td>108.52</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA_CLT	M2	108.52	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>108.52</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	108.52	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA_CLT	M2	108.52																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	108.52																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS																			
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>108.52</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	108.52	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>108.52</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	108.52			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	108.52																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	108.52																		
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 011 de 2014 Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3000	EscrituraDePropiedad	28/07/2016	SEGUNDA	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-198533	28/09/2023		6800101040121006 9906	APTO 301

Observación

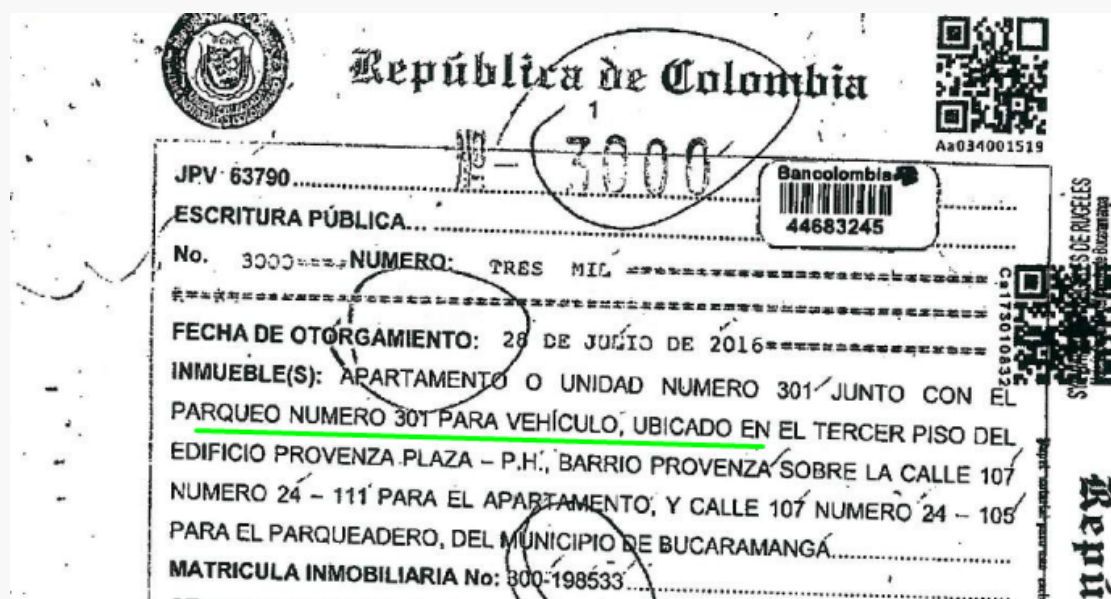
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 5151 DE 10-12-92. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. AREA:108.52 MTS.2.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
301	Común uso exclusivo	NO APLICA	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	SI	1

Observación



--	--

DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO 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	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Muy Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			
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	5151		Fecha escritura	10/12/1992	
Notaria escritura	CUARTA		Ciudad escritura	BUCARAMANGA	
Valor administración	SIN INFORMACIÓN	Total unidades	10	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	1 SEMISOTA				

Observación	Escritura: 5151, Fecha escritura: 10/12/1992, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: BUCARAMANGA, Administración: SIN INFORMACIÓN, Total unidades: 10, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1 SEMISOTANO, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0
-------------	--

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1993	Edad Inmueble	30 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	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

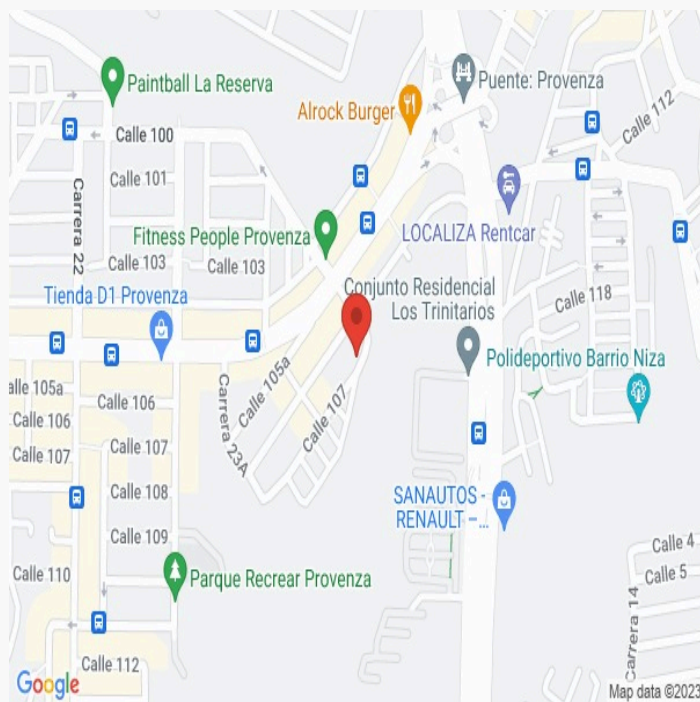
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 0, 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	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	La cocina y los baños remodelados, la alcoba de servicio ahora es ampliación de la zona de ropas.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 301- PQ 301 | PROVENZA | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.085258651488378
GEOGRAFICAS : 7° 5' 6.9318''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.11023064497385
GEOGRAFICAS : 73° 6' 36.831''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PROVENZA	5	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	1	\$		\$	\$2,493,270.52	316-444-5454
2	PROVENZA	4	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	1	\$		\$	\$2,581,521.74	316-609-4004
3	PROVENZA	5	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$		\$	\$2,409,420.29	3242538172
4	PROVENZA	1	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$		\$	\$2,298,387.10	2018016763
5	CL 107 # 24- contiguo	3	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000	1	\$		\$	\$2,023,913.04	3216430111
Del inmueble		301-PISO 3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	92.40	74.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,493,270.52
2	31	99.86	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,581,521.74
3	20	138	138	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,409,420.29
4	14	124	124	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,298,387.10
5	30	123	115	1.0	1.0	1.0	1.0	1.10	1.1	\$2,226,304.34
	30 años									
									PROMEDIO	\$2,401,780.80
									DESV. STANDAR	\$143,368.22
									COEF. VARIACION	5.97%

VALOR MÁXIMO	POR M ²	\$2,545,149.01	TOTAL	\$276,199,571.00
VALOR MÍNIMO	POR M ²	\$2,258,412.58	TOTAL	\$245,082,933.40
VALOR TOTAL	\$260,641,274.12			

Observaciones:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20231004171069281-fusionado.pdf

Se da afectación positiva a la oferta 5, ya que es contigua, pero la coopropiedad es de menor dotacionalidad. Por tipo de edificio, que el valorado.

Enlaces:

1-<http://www.missantander.com/ViewDetail?id=12935>

2-<http://www.missantander.com/ViewDetail?id=13501>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bucaramanga-provenza-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/12693-M4579539>

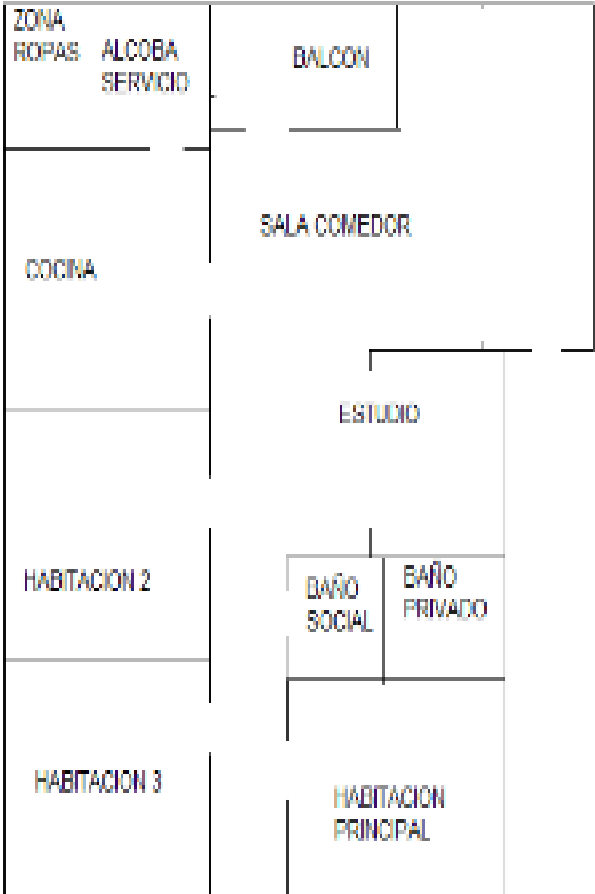
4-https://www.nuroa.com.co/adform/7340002685210147060?click_type=0&pos=13&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253A%253D01ac5d80-6b0-3a18-8855-BE4a8b0665&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403172750§ion=1&_sec=1§ionType=1&pageViewId=8114e264-32df-43

5-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/provenza-bucaramanga/8197870>

b9-9042-6ed7c5d9ac15&t_pvid=8f14e264-32df-43b9-9042-6ed7c5d9ac15&u
serAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+x64%29
+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%3C+like+Gecko%29+Chrome%2F1
17.0.0.0+Safari%2F537.36&browsers=1&isHuman=true&userId=191.95.136.1
51&what=apartamento+provenza+bucaramanga&search_terms=apartament
o+provenza+bucaramanga&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Foto



FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor

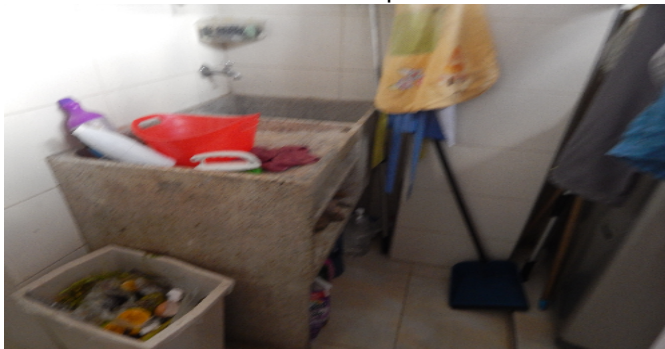


FOTOS

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



FOTOS

Hab 1 o Habitacin Principal



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Garaje



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 --- Etapa: 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_3151128



PIN de Validación: b8290ae7



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 y 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 la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8290ae7



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
05 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8290ae7



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

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 y 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 y 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 y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y 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:



PIN de Validación: b8290ae7



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

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 no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b8290ae7

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 dieciocho (18) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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 ASE4SORIA

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 llenado de los requisitos para obtener la matrícula 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 254 - 2007 No es válido como matrícula 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

LILIANA 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**

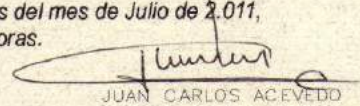
CERTIFICAN:

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.



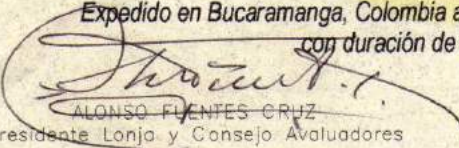
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

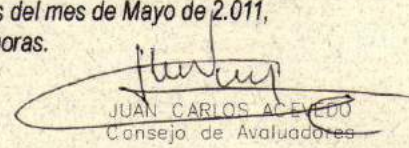
CERTIFICAN:

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.



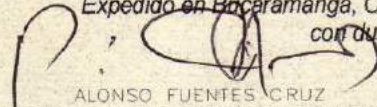
**CORPORACIÓN
LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y ASOLONJAS**

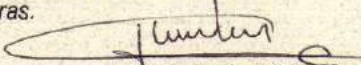
CERTIFICAN:

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 ÚNICO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELOPIJAS

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 RAÍZ 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 Raíz 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.
NIT. 601.009.532-4

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 Avaludor 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. GC 5760 - 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 ESTARA 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



Codigo	Fecha Creacion	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Email Solicitante	Telefono Solicitante	Sector	Ciudad	Direccion	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRCAJA-1091659056	2023-09-20	21/09/2023	2023-09-22 14:09:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1091659056	3	GERSON ANDELFOR RANGEL	penipe2007@hotmail.com	3112499635	Urbano	Bucaramanga	KR 19 # 8 - 45 BARRIO APINEROCO SANTA ISABEL COND CLUB PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II TORRE 3 APTO 1403	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$150,404,660	CERRADO
LRCAJA-1104069010	2023-08-30	31/08/2023	2023-09-05 14:09:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1104069010	2	EDGAR ELIOTH GALINDO CHIVATA	edgargalindo922@gmail.com	3167331154	Urbano	Bucaramanga	KR 22 A # 16 NORTE - 6 COLEGADERO VILLA HELENA MZ 2 VVDA B	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$105,242,500	CERRADO
LRCAJA-82363757	2023-08-29	29/08/2023	2023-08-31 16:08:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	82363757	3	JANIER MARIN ARAGON PEREA	aragonp81027@gmail.com	3167331154	Urbano	Bucaramanga	CARRERA 24 11-36 ED TORRE 24 BARRIO LA MUTUALIDAD AP 304	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$122,862,912	CERRADO
LRCAJA-1095795645	2023-08-22	22/08/2023	2023-08-28 15:08:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1095795645	2	WILFREN OSWALDO VALENZUELA CASTILLO	wilfrenvalenzuela@gmail.com	3133863919	Urbano	Floridablanca	CALLE 89B # 44A-37 ALTOS DE CARACOLI	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$170,125,200	CERRADO

RE_PRG_2023_2563126	2023-08-14	16/08/2023	2023-08-30 21:08:00	890903938-8	890903938-8	890903938	S/E_Rural	GRUPO BANCOL OMBIA S.A.			Rural	Barranca Bermeja	LOTE LA ARBOLEDA	Finca-Terreno	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$36,770,891	CERRADO
LRCAJA-1100949768	2023-08-04	05/08/2023	2023-08-08 19:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1100949768	1	CARLOS ANDRES RINCON BAYONA	bayonar2021@gmail.com	3167331154	Urbano	Piedecuesta	CALLE 14A # 0W-40 APTO 101 PRIMER PISO BARRIO LOS CEDROS EDIFICIO SAN MIGUEL P.H	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$104,650,026	CERRADO
LRCAJA-1103470289	2023-07-28	28/07/2023	2023-08-01 13:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1103470289	3	JOSE DEL CARMEN GOMEZ MATEUS	gomezmateusjosedelcarmen79@gmail.com	3167331154	Urbano	Piedecuesta	CARRERA 15C PEATONAL 6-16	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$102,511,656	CERRADO
RE_PRG_2023_2399526	2023-07-28	03/08/2023	2023-08-08 19:08:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	5	GRUPO BANCOL OMBIA S.A.			Urbano	Floridablanca	CALLE 197 # 15-425 CS 18 URB. VERSALES ET. I FLORIDABLANCA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$433,988,500	CERRADO
LRCAJA-1070959900	2023-07-25	25/07/2023	2023-07-27 18:07:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1070959900	3	WILLIAM ENRIQUE RODRIGUEZ PARDO	william.rodriguez3619@correo.policia.gov.co	3167331154	Urbano	Piedecuesta	CL 8 N # 3 - 170 APTO 106 TORRE 1 CO TORRE DE LA CUESTA PROPIEDAD HORIZONTAL	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$178,527,861	CERRADO

LRCAJA-9697050	2023-07-24	24/07/2023	2023-07-25 21:07:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	9697050	2	GIOVANNI ANDRES OSORIO RAMIREZ	0810yane th@gmail.com	31668423 99	Urbano	Barranca Bermeja	CALLE 40 BIS 5 #49-19 BARRIO MINAS DEL PARAISO	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$99,790,000	CERRADO
LRCAJA-11133033 55	2023-07-21	22/07/2023	2023-07-24 23:07:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11133033 55	4	HADDER ANTONIO MONCADA GONZALEZ	hadder.moncada@correo.policia.gov.co	31461178 10	Urbano	Piedecuesta	CL 13 # 2 - 80 TORRE 1 APTO 704 CO BOSQUES DEL HATO ETAPA 1 P.H.	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$290,193,624	CERRADO
LRCAJA-13566168	2023-07-19	21/07/2023	2023-07-24 19:07:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	13566168	2	OSWALDO JAIR CIFUENTES SANGUINO	0810yane th@gmail.com	31668423 99	Urbano	Barranca Bermeja	CARRERA 44 #51-19 BARRIO EL PROGRESO	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$90,850,567	CERRADO
LRCAJA-10961954 11	2023-07-12	13/07/2023	2023-07-18 19:07:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10961954 11	2	EDWIN FERNEY GUTIERREZ LIZARAZO	0810yane th@gmail.com	31668423 99	Urbano	Barranca Bermeja	CALLE 37 38-14 LOTE #34	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$75,592,464	CERRADO
LRCAJA-11012009 85	2023-07-12	14/07/2023	2023-07-19 16:07:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11012009 85	2	HENRY MAURICIO FLOREZ GONZALEZ	0810yane th@gmail.com	31668423 99	Urbano	Sabana de Torres	CALLE 18 #23-59	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$91,017,779	CERRADO
RE_PRG_2023_19 96827	2023-06-23	10/07/2023	2023-07-18 14:07:00	89090393 8-8	89090393 8-8	89090393 8-8		GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Barranca Bermeja	CARRERA 24 # 47-06	0	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$182,035,558	CERRADO
LRCAJA-10452272 50	2023-06-20	21/06/2023	2023-06-23 23:06:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10452272 50	3	JINO EMILIO MORALES	jinomc3@gmail.com	31673311 54	Urbano	Piedecuesta	CL 17 # 2 OESTE - 80 TO 6 APTO	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$135,314,315	CERRADO

								CASTRO					822 CO SENDER O DE MI RAFLOR ES FASE 1 P.H		AVIDES		
LRCAJA- 11012018 27	2023-06- 09	15/06/202 3	2023-06- 20 14:06:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11012018 27	2	JORGE ELIECER CRUZ TOLOZA	profesion alesinmo biliarios2 @gmail.c om	31121071 09	Urbano	Bucaram anga	CRA 17 # 22-21 EDIFICIO ANA BELEN APTO 201	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$112,880, 463	CERRAD O
LRCTJ_2 023_8050 23223	2023-06- 01	05/06/202 3	2023-06- 21 15:06:00	9 0 0 3 5 5 8 6 3-8	-1	9 0 0 3 5 5 8 6 3-8		REINTEG RA S.A.S.		0	Urbano	Barranca Bermeja	CARRER A 33 # 35-33	0	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$225,760, 927	CERRAD O
LRCAJA- 13543167	2023-05- 15	16/05/202 3	2023-05- 18 15:05:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	13543167	3	WILLIAM HERNAN BAUTIST A CARRILL O	william.ba utista167 @casur.g ov.co	31673311 54	Urbano	Piedecue sta	CL 17 # 3 OESTE - 65 TORRE 3 APTO 5012 CO MIRAFLO RES FASE 4	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$111,379, 256	CERRAD O
LRCAJA- 10317282	2023-04- 27	28/04/202 3	2023-05- 02 17:05:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10317282	2	LIBIO ZUÑIGA SAMBON I	pedraza1 976ruben @gmail.c om	31668423 99	Urbano	Barranca Bermeja	CALLE 38 #34A-29 SANTA BARBAR A	Casa	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$112,638, 300	CERRAD O
LRCAJA- 88003351	2023-04- 24	24/04/202 3	2023-04- 27 15:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	88003351	1	OSCAR OSVALD O ACEVED O DELGAD O	oscarace vedo0310 @gmail.c om	31121061 27	Urbano	Barranca Bermeja	TRANV 44 B N61 - 11	Casa	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$127,814, 296	CERRAD O
LRCAJA- 10903890 55	2023-04- 20	21/04/202 3	2023-04- 25 13:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10903890 55	3	ELKIN OSWALD O RAMIREZ	elkin.ram 87@gmail .com	31029040 75	Urbano	Piedecue sta	CRA 4 # 1ND-60 AP 203 TO 2	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN	\$180,499, 975	CERRAD O

								GUZMAN					TIPO 2 CN RCIAL E NTREPA RQUES PRIMER A ET URB. EN TREPAR QUES P.-H.		AVIDES		
LRCAJA- 10101636 57	2023-04- 19	20/04/202 3	2023-04- 24 14:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10101636 57	2	LEONAR DO BARAJA S	leonardob arajas991 @gmail.c om	31063063 80	Urbano	Piedecue sta	UR CERROS DE MEDI TERRAN EO EDIF PEDRAZ A PH MZ I CASA 18 AP 401 4 PISO Y TERRAZ A	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$135,928, 985	CERRAD O
LRCAJA- 10958005 90	2023-04- 17	17/04/202 3	2023-04- 18 17:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10958005 90	2	KELVIN F ERNAND O SERRAN O NAVARR O	kelvin.ser rano@cor reo.polici a.gov.co	31673311 54	Urbano	Piedecue sta	CLL 17 # 2W-80 TORRE 4 AP 0114 CJ RESI DENCIAL SENDER O DE MI RAFLOR ES FASE 1 - PH	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$149,380, 011	CERRAD O
LRCAJA- 10986383 61	2023-04- 11	12/04/202 3	2023-04- 17 13:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10986383 61	3	FAVIANY ARCE M ONSALV E	faviany.ar ce@corre o.policia.g ov.co	31673311 54	Urbano	Piedecue sta	CARRER A 2 CALLE 2A DIAGON AL 5 MZ D CASA 10	Casa	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$203,086, 710	CERRAD O
LRCAJA- 10986283 22	2023-04- 10	11/04/202 3	2023-04- 14 16:04:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10986283 22	3	JHON FREDDY FERREIR	freddy.fer reira@cor reo.polici	31077845 33	Urbano	Floridabla nca	AP 502 TORRE 5 SECTOR	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN	\$123,708, 878	CERRAD O

								A PIMIEN O	a.gov.co				1 CONJU NTO MUL TIFAMIñ AR LAGOS V, CARR ETERA ANTIGUA A FLORI DABLAN CA # 4-10		DEZ BEN AVIDES		
CO_PRG _2023_10 90060	2023-04- 04	08/04/202 3	2023-04- 18 14:04:00	89090393 8-8	89090393 8-8	90137698 4	Comercial	JO CONS TRUCCI ONES & SUMINIS TROS SAS		0	Urbano	Barranca Bermeja	CARRER A 8 # 47-125/12 7	Casa	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$258,767, 640	CERRAD O
LRCAJA- 11016864 17	2023-03- 27	27/03/202 3	2023-03- 28 21:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11016864 17	3	EDUAR JAIR AYALA LOPEZ	gust2007 @hotmail. com	31657002 54	Urbano	Girón	VIA GIRO N- LEBRIJA - DG 36 N° 31-118 BARRIO GRAN ALICANT E - CON RCIAL GRAN ALICANT E - P.H. APTO 907 - TO 1 - ET1	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$234,259, 125	CERRAD O
LRCAJA- 11136208 39-2	2023-03- 23	24/03/202 3	2023-03- 27 23:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11136208 39	3	JHONN FREDY ANDRES MENESE S	andresme nesesjho nfredy@g mail.com	31769807 94	Urbano	Piedecue sta	AVENIDA 17 7W-51 AP 707 TO B	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$146,842, 927	CERRAD O
LRCAJA- 10859139 85	2023-03- 22	23/03/202 3	2023-03- 24 18:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10859139 85	2	DAVID ARMAND O MUESES MENESE S	cabterdav id@hotm ail.com	31769807 94	Urbano	Girón	TV 22E 52-60 CON RE SIDENCI AL EL BO SQUESIT O P.H.	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$120,789, 444	CERRAD O

													MZ E AP.201 SEGUND O PISO B IFAMILIA R EN EL LT 11-E				
LRCAJA- 10957903 47	2023-03- 14	14/03/202 3	2023-03- 17 01:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10957903 47	3	FREDY MIGUEL AYALA ARIZA	ayala1.f1 986@gm ail.com	31769807 94	Urbano	Piedecue sta	AV. 17 # 7W-51 AP 915 PISO 9 TO B CJ MATECA ÑA P. H. CIUDADE LA VALLE DE BARRO BLANCO	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$125,227, 743	CERRAD O
LRCAJA- 91356183	2023-03- 10	14/03/202 3	2023-03- 17 01:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	91356183	3	IVAN DARIO SOLANO RIOS	ivan.solan o@correo .policia.go v.co	31385814 77	Urbano	Floridabla nca	APTO. 2-02-BQ 7-5 CON MULTIFA MILIAR BUCARIC A IV SECTOR	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$119,328, 532	CERRAD O
LRCAJA- 10995456 61	2023-03- 07	07/03/202 3	2023-03- 08 22:03:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10995456 61	2	FERNAN DO GARCIA AGUILAR	fernandog arcia1988 fg@gmail. com	32035620 23	Urbano	Piedecue sta	CALLE 15B # 0W-16 A PARTAM ENTO 501 QU PISO UR BANIZAC ION LOS CEDROS EDIFICIO LEON PORTILL A PH	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$109,534, 825	CERRAD O
CO_PRG _2023_63 2709	2023-02- 24	28/02/202 3	2023-03- 10 18:03:00	89090393 8-8	89090393 8-8	89090393 8-8	1	GRUPO BANCOL OMBIA	administr acion@as ciend.co m	31767507 46	Urbano	Barranca Bermeja	Lote 36,37,38 barrio los laureles	Lote - con strucción	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN	\$226,559, 808	CERRAD O

													via al centro ecopetrol		AVIDES		
CO_PRG_2023_628856	2023-02-24	28/02/2023	2023-03-15 21:03:00	890903938-8	890903938-8	900704010	3	Mallas y cerramientos de colombianas	macercolbarranca@hotmail.com	3115427677	Urbano	Barranca Bermeja	CARRERA 30A #75-18 PREDIO B-3	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$262,281,172	CERRADO
LRCAJA-1102357951	2023-02-20	21/02/2023	2023-02-24 19:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1102357951	3	DIEGO ALEXANDER RINCON MORENO	diego.rincon1118@gmail.com	3176980794	Urbano	Piedecuesta	AVENIDA 17 # 7W-51 A PARTAMENTO (905) PISO 9 TORRE A CONJUNTO MATECAÑA PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$127,749,989	CERRADO
RE_PRG_2023_104930	2023-01-12	16/01/2023	2023-02-06 22:02:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	4	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Floridablanca	CALLE 200 10 51/35 FLORIDABLANCA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$2,171,763,961	CERRADO
LRCAJA-80793498	2023-02-03	04/02/2023	2023-02-08 12:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80793498	4	MILTON DAVID PACHON ROJAS	gustavov albuena452@gmail.com	3209826064	Urbano	Floridablanca	CARRERA 21 # 158-65 TORRE 1 APTO 302 CONJUNTO RESIDENCIAL TAYRONA 1P.H. BARRIO PALOMA	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$302,105,568	CERRADO

												S					
LRCAJA-1102720327	2023-02-02	06/02/2023	2023-02-09 23:02:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1102720327	2	YEISON ORLANDO DELGADO ACOSTA	yeison.delgado4005@correo.policia.gov.co, yeison51@gmail.com	3138192282	Urbano	San Vicente Chucurí	LOTE #4 MANZANA T CALLE 9 #24-03 HOY CASA. URBANIZACION YA RIGUIES II ETAPA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$117,420,000	CERRADO
LRCAJA-1098620300	2023-01-30	01/02/2023	2023-02-06 20:02:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1098620300	3	JOSE LUIS PRADA CARREÑO	jose.prada0300@correo.policia.gov.co	3233261115	Urbano	Bucaramanga	CALLE 42 # 1.OCC-66 URB. CAMPO HERMOSO	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$201,022,500	CERRADO
LRCAJA-1098611929	2023-01-26	27/01/2023	2023-02-01 16:02:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1098611929	1	CRISTIAN ARLEY VASQUEZ NIÑO	cristian.vasquez1929@correo.policia.gov.co	3508853211	Urbano	Piedecuesta	LOTE 13 CASA 13 MANZANA L URB BUENOS AIRES	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$173,000,000	CERRADO
LRCAJA-1100502410-V2	2023-01-03	26/01/2023	2023-01-27 14:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1100502410	3	EDGAR EDUARDO MORENO DURAN	edgar.moreno2410@correo.policia.gov.co	3125804391	Urbano	Floridablanca	AV BUCARICA SECTOR 8 TORRE 12-10 APARTAMENTO 202	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$130,689,469	CERRADO
RE-PRG_2023_197128	2023-01-20	01/02/2023	2023-02-08 19:02:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	4	GRUPO BANCOL OMBIA S.A.		0	Urbano	Barranca Bermeja	CARRERA 19 # 54-75	Edificio	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$698,214,293	CERRADO
RE-PRG_2023_182681	2023-01-19	24/01/2023	2023-01-26 20:01:00	11111111	-1	890903938-8		GRUPO BANCOL OMBIA S.A.		0	Urbano	Floridablanca	CALLE 6 # 11-64 BARRIO VILLABEL	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BEN AVIDES	\$3,491,071,465	CERRADO

LRCAJA-1098697011	2023-01-18	20/01/2023	2023-01-24 19:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1098697011	2	YERALDIN GOMEZ CORREA	yeraldin.gomez3899@correo.policia.gov.co	3102126461	Urbano	Girón	TV 22E # 52-34 APTO CJ RES EL BOSQUES ITO MZ E APTO 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR EN EL LOTE 15E	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$113,462,478	CERRADO
RE-PRG_2023_139897	2023-01-16	18/01/2023	2023-01-23 21:01:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	5	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Floridablanca	CARRERA 8 A # 12-05 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO P.H. TORRE 2. APARTAMENTO 804 y PARQUEADERO 87	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$323,433,773	CERRADO
LRCAJA-1098623002	2023-01-13	19/01/2023	2023-01-26 23:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1098623002	3	JULIO CESAR AVILA HERRERA	julio.avila3002@correo.policia.gov.co	3108588585	Urbano	El Carmen de Chucurí	CALLE 5 2-48 placa futura ampliación-UNIDAD 201	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$155,952,000	CERRADO
RE-PRG_2023_104930-2	2023-01-12	16/01/2023	2023-02-06 21:02:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	5	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Floridablanca	CALLE 200 10 51 FLORIDABALANCA	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$711,559,729	CERRADO
LRCAJA-1098676185-2	2023-01-05	07/01/2023	2023-01-13 20:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1098676185	2	FERNEY JESÚS PRADA PABON	ferney.prada@correo.policia.gov.co	3104443854	Urbano	Bucaramanga	CRA 14 # 2-82	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$638,533,120	CERRADO

LRCAJA-91185559	2023-01-05	07/01/2023	2023-01-10 19:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	91185559	2	EDGAR LOPEZ ANGARITA	edgarlopezangarita8@gmail.com	3209001253	Urbano	Girón	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCON DE GIRÓN. MANZANA 13/40. APTO. 16-39. CALLE 39.	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$90,747,369	CERRADO
LRCAJA-91529776-2	2023-01-05	06/01/2023	2023-01-10 20:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	91529776	3	WILLIAM NIÑO MENDEZ	william.nino9776@correo.policia.gov.co	3155837798	Urbano	Bucaramanga	CARRERA 25W # 64-41 BIFAMILIAR FLOREZ GARCIA - PH URBANIZACIÓN MONTERRONDO APTO 201	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$166,650,000	CERRADO
LRCAJA-1095917264	2023-01-04	06/01/2023	2023-01-10 16:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1095917264	3	FERNEY ANTONIO MAYORGA CHAPARRO	antonio.mayorga@correo.policia.gov.co	3104606294	Urbano	Girón	CASA 4 MANZANAS URBANIZACIÓN RÍO DE ORO CONJUNTO RESIDENCIAL EL GALLINERIL CALLE 24 #27-29	Casa	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$170,381,668	CERRADO
LRCAJA-13930888	2023-01-04	05/01/2023	2023-01-10 15:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	13930888	3	ALBERT LEONARDO MARIÑO	fridaacelas@gmail.com	3118777719	Urbano	Bucaramanga	UNIDAD RESIDENCIAL LOS FUNDADORES III PROPIEDAD HORIZONTAL	Apartamento	MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES	\$139,828,812	CERRADO

												CALLE 60 # 8W-92. BLOQUE 4. APTO 401					
LRCAJA- 11005024 10-2	2023-01- 03	04/01/202 3	2023-01- 06 14:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	11005024 10	3	EDGAR EDUARD O MORENO DURAN	edgar.mo reno2410 @correo. policia.go v.co	31258043 91	Urbano	Floridabla nca	AV BUCARIC A SECTOR 8 TORRE 12-10 AP ARTAME NTO 202	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$117,620, 561	CERRAD O
LRCAJA- 91161961	2022-12- 19	12/01/202 3	2023-01- 18 16:01:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	91161961	3	FERNEY MONSAL VE QUIN TERO	ferney.mo nsalve@c orreo.poli cia.gov.co	31839782 28	Urbano	Floridabla nca	APTO; 301 EDIFICIO : 20-A-6 CONJUN TO MULT IFAMILIA R BUCARIC A SECTOR XIII	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$123,269, 399	CERRAD O
LRCAJA- 10850375 20	2022-11- 18	10/02/202 3	2023-02- 14 13:02:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	10850375 20	2	JEISON CAMILO PAIVA OVALLE	edinson.b lanco@co rreo.polic ia.gov.co, pedraza1 976ruben @gmail.c om	31668423 99	Urbano	Piedecue sta	CALLE 15C # 1W-05 U RBANIZA CIÓN EDIMAR APARTA MENTO 301 EDIFICIO TORRE EDIMAR PROPIED AD HORI ZONTAL	Apartame nto	MARTHA CECILIA HERNAN DEZ BEN AVIDES	\$94,158,2 22	CERRAD O



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 09-01-1993 RADICACIÓN: 48392 CON: ESCRITURA DE: 10-12-1992

CODIGO CATASTRAL: **68001010401210069906** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 5151 DE 10-12-92. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. AREA:108.52 MTS.2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 108 CENTIMETROS CUADRADOS: 5200

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA 300-0125.980. 300-0194.717 Y 300-0125.981 MEDIANTE ESCRITURA N. 3623 DE 07-09-92. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-09-92. SUAREZ MARTINEZ GONZALO EFECTUO ENGLOBE. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES QUE: SUAREZ MARTINEZ GONZALO ADQUIRIO ASI: LOTE N.18. MANZANA N.9. POR COMPRA A GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO MEDIANTE ESCRITURA N. 2049 DEL 27-05-92, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-05- DE 1992. GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO ADQUIRIO ESTE PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA JUNTO CON OTRO INMUEBLE POR COMPRA A PROVENZA LIMITADA MEDIANTE ESCRITURA N. 4792 DEL 28-12-84 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-04-85. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 2036 DE 27-06-86, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-07-86, GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO SONSTITUYO HIPOTECA JUNTO CON OTRO PREDIO POR LA CANTIDAD DE \$ 750.000.00 A FAVOR DE CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION COLSEGUROS S.A. Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1614 DE 29-05-91, DELA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-06-91. MEDIANTE RESOLUCION N.005 DE 08-09-89 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-04-90 ESTE INMUEBLE SE HALLA GRAVADO POR VALORIZACION. Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO N. 344 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-02-91. MEDIANTE ESCRITURA N. 5585 DE 23-10-90 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-02-91. GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO Y CASTELLANOS DE GURRERO NUBIA EFECTUARON LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL A FAVOR DE: GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO. Y ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA N. 515 DE 04-02-91, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-02-91. MEDIDA CAUTELAR: MEDIANTE OFICIO N. 682 DEL 16-03-92 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-03-92. SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE : TELLEZ GIL ROBERTO CONTRA GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO Y CANCELADO MEDIANTE OFICIO N. 1108 DE 05-05-92 DEL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,. REGISTRADA EL 12-05-92. Y LOTE N. 17. MANZANA 9. CALLE 107 # 24 IMPAR, POR COMPRA A ARENAS DE TOLEDO ALIX MEDIANTE ESCRITURA N. 2050 DEL 27-05-92, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-05-92. ARENAS DE TOLEDO ALIX ADQUIRIO POR COMPRA A GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO MEDIANTE ESCRITURA N. 1096 DEL 20-03-92 DE LA NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-03-92. GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA JUNTO CON OTRO PREDIO A; PROVENZA LIMITADA MEDIANTE ESCRITURA N. 4792 DEL 28-12-84 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11-04-85. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 2036 DEL 27-06-86 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-07-86 GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO CONSTITUYO HIPOTECA JUNTO CON OTRO PREDIO A FAVOR DE CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION COLSEGURO S.A. POR LA CANTIDAD DE \$ 750.000.00 Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA N. 1614 DEL 29-05-91, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05-06-91. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA N. 814 DE 29-03-89, DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-04-89. GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO CONSTITUYO HIPOTECA POR CANTIDAD DE \$1.000.000.00 A FAVOR. ARENAS DE TOLEDO ALIX. AMPLIADA EN \$1.000.000.00 MEDIANTE ESCRITURA N. 1104 DE 24-04-89 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-04-89. CANCELADAS MEDIANTE ESCRITURA 3988 DE 11-11-1992 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-11-92. VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 03-04-90 ESTE INMUEBLE SE HALLA GRAVADO POR VALORIZACION. Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO N. 344 DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 21-02-91. MEDIANTE ESCRITURA N. 5585 DE 23-10-90 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-02-90. GUERRERO CASTILLO RODRIGO



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

ALONSO Y CASTELLANOS DE GUERRERO NUBIA EFECTUARON LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL A FAVOR DE GUERRERO CASTILLO RODRIGO ALONSO. ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA N. 515 DEL 04-02-91, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-02-91. PROVENZA LIMITADA ADQUIRIO ESTOS DOS PREDIOS EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE SUS SOCIO RESTREPO & ALARCON LIMITADA, ROBLEDO HERMANOS, GANADERA DE PROVINCIA LIMITADA Y AGROPECUARIA LA LLANURA S.A. MEDIANTE ESCRITURA N. 620 DEL 04-03-67, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03 Y 06 DE MAYO DE 1967, EN EL LIBRO II TOMO 1. N.V. PARTIDA 591. ESCRITURA RATIFICADA POR MEDIO DE LA N. 1210 DEL 18-04-68, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-05-68, EN EL LIBRO 1. TOMO IIB., PARTIDA 669. LA SUPERBANCARIA DE BUCARAMNGA, CONCEDIO PERMISO A: PROVENZA LIMITADA MEDIANTE LA RESOLUCION N. 5316 DE 23-10-84, REGISTRADA EL 29-10-84 (PARA LOS DOS LOTES). PROVENZA LIMITADA EFECTUO LOTEIO MEDIANTE ESCRITURA N. 2625 DEL 30-07-84, DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14-08-84 (PARA LOS DOS LOTES). PROVENZA LIMITADA EFECTUO PARA ESTOS PREDIOS LOTEIO MEDIANTE ESCRITURA N.2771 DE LA 15-09-82, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-11-82. ESCRITURA ACLARADA MEDIANTE LA N. 3326 DEL 03-11-82, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-11-82. MEDIANTE ESCRITURA N. 1936 DE 02-07-79, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-07-79, PROVENZA LIMITADA EFECTUO LOTEIO DEL GLOBO DE TERRENO OBJETO DE ESTA MATRICULA. MEDIANTE ESCRITURA N. 3957 DE 05-12-67, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-12-66. PROVENZA LIMITADA EFECTUO IDENTIFICACION DEL LOTEIO (DE LOS PREDIOS).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CL 107 # 24 - 111 EDIF PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 194717

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1992 Radicación: 45284

Doc: ESCRITURA 4851 DEL 19-11-1992 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA (MAYOR EXTENSION)

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

DE: SUAREZ MARTINEZ GONZALO

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-12-1992 Radicación: 48392

Doc: ESCRITURA 5151 DEL 10-12-1992 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SUAREZ MARTINEZ GONZALO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 3 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-1993 Radicación: 16000

Doc: ESCRITURA 1550 DEL 14-04-1993 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 4851 DE 19-11-92 NOT.4 B/MANGA.

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

DE: BANCO GANADERO

A: SAUREZ MARTINEZ GONZALO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1993 Radicación: 25983

Doc: ESCRITURA 2344 DEL 01-06-1993 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$21,000,000

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: SAUREZ MARTINEZ GONZALO

A: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

X

A: NÚEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-1993 Radicación: 25983

Doc: ESCRITURA 2344 DEL 01-06-1993 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

X

DE: NÚEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 43009

Doc: ESCRITURA 3860 DEL 18-08-1994 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 2344/01-06-93.

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

DE: BANCO GANADERO

A: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

A: NÚEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1994 Radicación: 51490

Doc: ESCRITURA 3696 DEL 08-08-1994 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$10,780,434

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

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

DE: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

X

DE: NÚEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

X

A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE. SENA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-300-6-23915

Doc: ESCRITURA 1753 DEL 23-05-1996 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$9,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: NUÑEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

CC# 37834651

A: TORRES PERALTA RAUL

CC# 13807363 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-300-6-24048

Doc: OFICIO 1227-20677 DEL 24-04-1997 JUZG.3.CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL 50%

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

DE: INVERCREDITO S.A.

A: TORRES PERALTA RAUL

CC# 13807363 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-07-1997 Radicación: 1997-300-6-38650

Doc: OFICIO 1231-439 DEL 11-07-1997 JUZG.6.CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: DIAZ OTERO GUSTAVO

A: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-1997 Radicación: 1997-300-6-54171

Doc: OFICIO 3572-20677 DEL 29-09-1997 JUZG.3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1227 DE 24-04-97

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

DE: INVERCREDITO S.A.

A: TORRES PERALTA RAUL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-11-1997 Radicación: 1997-300-6-63163

Doc: OFICIO 2707-439 DEL 13-11-1997 JUZ. 6 CIVIL DEL CIRCUITO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 5 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 1231 DE 11-07-97

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

DE: DIAZ OTERO GUSTAVO

A: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-300-6-64705

Doc: OFICIO 1639/0884 DEL 29-09-1997 JUZG 10 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: COOPERATIVA DE ESTUDIANTES Y EGRESADOS UNIVERSITARIOS COOPFUTURO

A: TORRES PERALTA RAUL

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-11-1997 Radicación: 1997-300-6-65146

Doc: ESCRITURA 3918 DEL 21-11-1997 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 3696 DE 08-08-94

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

DE: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA

A: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

A: NUEZ DE DUARTE BLANCA STELLA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-300-6-69482

Doc: OFICIO 2467/0884 DEL 10-12-1997 JUZ. 10 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 1639 DE 29-09-97

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

A: COOPERATIVA DE ESTUDIANTES Y EGRESADOS UNIVERSITARIOS "COOPFUTURO".

A: TORRES PERALTA RAUL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-02-1998 Radicación: 1998-300-6-10379

Doc: OFICIO 483-4500 DEL 16-02-1998 JUZG. 2 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: BANCO POPULAR

A: DUARTE JUAN BAUTISTA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 6 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-04-1998 Radicación: 1998-300-6-21343

Doc: OFICIO 1425 DEL 21-04-1998 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 483 DE 16-02-98

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

DE: BANCO POPULAR

A: JUAN BAUTISTA DUARTE

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-04-1998 Radicación: 1998-300-6-21740

Doc: ESCRITURA 826 DEL 13-03-1998 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$38,000,000

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: DUARTE GAMBOA JUAN BAUTISTA

CC# 13821933

DE: TORRES PERALTA RAUL

CC# 13807363

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

CC# 91277100 X

A: BLANCO DE ARIAS NUBIA

CC# 37821445 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-04-1998 Radicación: 1998-300-6-21740

Doc: ESCRITURA 826 DEL 13-03-1998 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: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

CC# 91277100 X

DE: BLANCO DE ARIAS NUBIA

CC# 37821445 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-07-1999 Radicación: 1999-300-6-33253

Doc: OFICIO 2198 DEL 09-06-1999 JUZG. 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL RAD. 99-065300

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

DE: BANCO POPULAR

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

X

A: BLANCO SANCHEZ NUBIA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-10-2001 Radicación: 2001-300-6-37230

Doc: OFICIO 2265 DEL 26-09-2001 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 7 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 2198 DE 09-06-99

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

DE: BANCO POPULAR

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

A: BLANCO SANCHEZ NUBIA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-10-2001 Radicación: 2001-300-6-37275

Doc: ESCRITURA 810 DEL 30-04-2001 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50% (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: BLANCO DE ARIAS NUBIA

CC# 37821445

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

CC# 91277100 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-300-6-21380

Doc: OFICIO 1360 DEL 04-05-2004 JUZGADO 6 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RADICADO 2004-002-00

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-08-2008 Radicación: 2008-300-6-36153

Doc: OFICIO 2004 DEL 05-06-2008 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION MIXTA OF 1360 DE 04/05/2004 RAD 2004-002.00

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-300-6-19346

Doc: ESCRITURA 1856 DEL 13-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.ESCRITURA 826 13/03/1998

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: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 8 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

CC# 91277100

A: BLANCO DE ARIAS NUBIA

CC# 37821445

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 03-08-2016 Radicación: 2016-300-6-30385

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS BLANCO ALBERTO JULIO

CC# 91277100

A: CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA

CC# 63342926

X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-08-2016 Radicación: 2016-300-6-30385

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA

CC# 63342926

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 25-02-2020 Radicación: 2020-300-6-6850

Doc: OFICIO 246 DEL 17-02-2020 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 2019-00774-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA

CC# 63342926

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4135

Doc: OFICIO 109 DEL 01-02-2021 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL POR MINISTERIO DE LEY EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD 2019-00774-00 OFICIO N°246 DEL 17/2/2020 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA

CC# 63342926

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 02-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4135



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

Certificado generado con el Pin No: 230928761383274334

Nro Matrícula: 300-198533

Pagina 9 TURNO: 2023-300-1-187773

Impreso el 28 de Septiembre de 2023 a las 10:20:22 AM

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

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

Doc: OFICIO 109 DEL 01-02-2021 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RAD 2020-00241-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CARVAJAL FLOREZ ROSA STELLA

CC# 63342926 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-96 Fecha: 26-01-2007

ADICIONADO EN COMPLEMENTACION LO REFERENTE A LA ESCRITURA 3988/92 - VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-187773

FECHA: 28-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



República de Colombia



Aa034001519

JPV 63790

3000

Bancolombia



44683245

ESCRITURA PÚBLICA

No. 3000 - NUMERO: TRES MIL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE JULIO DE 2016

INMUEBLE(S): APARTAMENTO O UNIDAD NUMERO 301 JUNTO CON EL PARQUEO NUMERO 301 PARA VEHÍCULO, UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO PROVENZA PLAZA - P.H., BARRIO PROVENZA SOBRE LA CALLE 107 NUMERO 24 - 111 PARA EL APARTAMENTO, Y CALLE 107 NUMERO 24 - 105 PARA EL PARQUEADERO, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

MATRICULA INMOBILIARIA No: 300-198533

CEDULA CATASTRAL No: 010401210969906

ACTOS: 1. COMPRAVENTA \$128.000.000.00

VENDEDOR(ES): ALBERTO JULIO ARIAS BLANCO C.C. 91.277.100

COMPRADOR(ES): ROSA STELLA CARVAJAL FLÓREZ C.C. 63.342.926

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO

2. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

CUPO CRÉDITO \$50.000.000.00

HIPOTECANTE(S): ROSA STELLA CARVAJAL FLÓREZ C.C. 63.342.926

ACREEDOR(ES): BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890903938

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a VEINTIOCHO (28) de JULIO de dos mil dieciséis (2016), ante mí, SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ENCARGADA

PRIMER ACTO: COMPRAVENTA

Compareció WILLINGTON JAIME CLARO, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.492.384 de Bucaramanga, obrando en nombre y representación de ALBERTO JULIO ARIAS

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

Notaria de Bucaramanga

República de Colombia



SONIA STELLA RODRIGUEZ DE RUDE
Notaria de Bucaramanga

BLANCO, varón, mayor de edad, domiciliado en Mississagua, Ontario - Canadá, identificado con cédula de ciudadanía número 91.277.100 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, según poder especial debidamente reconocido que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan; manifestando que su representado, se encuentra vivo a la fecha de firma de esta Escritura, y que el mencionado poder no le ha sido revocado y dijo:

PRIMERO: - Que en la calidad indicada transfiere a título de compraventa a favor de **ROSA STELLA CARVAJAL FLÓREZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63.342.926 de Bucaramanga, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada sin unión marital de hecho, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO O UNIDAD NUMERO 301 JUNTO CON EL PARQUEO NUMERO 301 PARA VEHICULO, UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO PROVENZA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, BARRIO PROVENZA SOBRE LA CALLE 107 NUMERO 24 - 111 PARA EL APARTAMENTO, Y CALLE 107 NUMERO 24 - 105 PARA EL PARQUEADERO, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; consta de garaje cubierto, sala comedor, estar, tres piezas, dos baños, pieza y baño de servicio, cocina, patio y balcón. Sus linderos son: Del punto 1 al 2 en 0.30 metros con columna estructural, del 2 al 3 en 0.20 metros con columna estructural, del 3 al 4 en 5.20 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 4 al 5 en 0.20 metros con columna estructural, del 5 al 6 en 0.30 metros con columna estructural, del 6 al 7 en 0.20 metros con columna estructural, del 7 al 8 en 0.60 metros con muro que lo separa del apartamento numero 301, del 8 al 9 en 1.00 metro con muro que lo separa de la calle 107, del 9 al 10 en 1.00 metro con muro que lo separa de la calle 107, del 10 al 11 en 2.40 metros con muro que lo separa de la calle 107; del 11 al 12 en 0.60 metros con muro que lo separa de la calle 107, del 12 al 13 en 2.60 metros con muro que lo separa de la calle 107; del 13 al 14 en 0.80 metros con muro que lo separa de la calle 107, del 14 al 15 en 0.80 metros con muro que lo separa de propiedad que fueron de Provenza Ltda., del 15 al 16 en 0.20 metros con columna



República de Colombia

3



Aa034001507

estructural, del 16 al 17 en 0.30 metros con columna estructural, del 17 al 18 en 0.20 metros con columna estructural, del 18 al 19 en 5.20 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda., del 19 al 20 en 0.20 metros con columna estructural, del 20 al 21 en 0.30 metros con columna estructural, del 21 al 22 en 2.50 metros con muro que lo separa de vacío central, del 22 al 23 en 3.00 metros con muro que lo separa de vacío central, del 23 al 24 en 1.20 metros con muro que lo separa de vacío central, del 24 al 25 en 0.60 metros con muro que lo separa de vacío central, del 25 al 26 en 1.40 metros con muro que lo separa del vacío central, del 26 al 27 en 1.80 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda., del 27 al 28 en 0.20 metros con columna estructural, del 28 al 29 en 0.30 metros con columna estructural, del 29 al 30 en 0.20 metros con columna estructural, del 30 al 31 en 5.20 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda., del 31 al 32 en 0.20 metros con columna estructural, del 32 al 33 en 0.30 metros con columna estructural, del 33 al 34 en 0.20 metros con columna estructural, del 34 al 35 en 0.60 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda. Del 35 al 36 en 1.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 36 al 37 en 0.60 metros con muro que lo separa del vacío posterior, del 37 al 38 en 2.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 38 al 39 en 1.00 metro con muro que lo separa de vacío posterior, del 39 al 40 en 1.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 40 al 41 en 0.60 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 41 al 42 en 0.20 metros con columna estructural, del 42 al 43 en 0.30 metros con columna estructural, del 43 al 44 en 0.20 metros con columna estructural, del 44 al 45 en 5.20 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 45 al 46 en 0.20 metros con columna estructural, del 46 al 47 en 0.30 metros con columna estructural, del 47 al 48 en 1.20 metros con ducto de ventilación, del 48 al 49 en 0.50 metros con ducto de ventilación, del 49 al 50 en 0.20 metros con ducto de ventilación, del 50 al 51 en 2.40 metros con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 51 al 52 en 0.20 metros con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 52 al 53 en 1.30 metros con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 53 al 1 punto de partida, con puerta que lo separa del acceso al apartamento 301; por el nadir: con placa que

Oficina de Registro de RUGES

República de Colombia

17/05/2018

10471KOAASMCBL

Grand, anterior a esta ley, mediante la cual se otorga a los propietarios de inmuebles y documentos de registro



lo separa del apartamento 201; por el cenit: en altura de 2.40 metros con placa que lo separa del apartamento 401.

Se distingue en el catastro como predio No. 010401210069906 y matrícula inmobiliaria número 300-198533 de la Oficina de Registro de Bucaramanga.

DETERMINACIÓN DEL TERRENO: EL EDIFICIO PROVENZA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta levantado sobre un lote de terreno con área de 290.88 metros cuadrados, alinderado así: norte: en 12.80 metros con propiedades que fueron de Provenza Ltda.; oriente: en 23.00 metros con propiedades que fueron de Provenza Ltda.; sur: en extensión de 12.70 metros con la calle 107 entre diagonal 108 y carrera 24 peatonal; occidente: en extensión de 23.00 metros con el lote número 19 de la misma manzana, propiedad de Provenza Ltda.

PARÁGRAFO PRIMERO:- No obstante la mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficial del inmueble y la longitud de sus linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto de tal suerte de cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal: EL EDIFICIO PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura número cinco mil ciento cincuenta y uno (5151) de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga registrada el 11 de Diciembre de 1992, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 300-198533 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEGUNDO:- Que el inmueble antes descrito lo posee el vendedor quieta material y pacíficamente y lo adquirió así: Inicialmente adquirió un 50% por compraventa efectuada a JUAN BAUTISTA DUARTE GAMBOA Y RAÚL TORRES PERALTA mediante la Escritura Pública número ochocientos veintiséis (826) de fecha 13 de Marzo de 1998 otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, registrada el 23 de Abril de 1998; posteriormente adquiere el 50% restante por compraventa con NUBIA BLANCO DE ARIAS mediante la Escritura Pública número ochocientos diez (810) de fecha 30 de Abril de 2001 otorgada en la



República de Colombia

5.



Aa034001508

Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 18 de Octubre de 2001 y se halla libre de pleito pendiente, embargo judicial, gravámenes y condiciones resolutorias.

TERCERO:- Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$128.000.000.00)** que LA COMPRADORA pagará al VENDEDOR en efectivo para la fecha de la firma de la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA COMPRADORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago aquí estipulada, la venta se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues EL VENDEDOR renuncia expresamente a ella.

CUARTO:- Que desde esta fecha pone a LA COMPRADORA en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajenan.

PRESENTE: LA COMPRADORA ROSA STELLA CARVAJAL FLOREZ, de las anotaciones personales ya dichas, dijo:

- Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a su favor;
- Que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción;
- Que el precio lo paga como se dijo en el punto tercero de esta escritura;
- Que además renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega;
- Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se

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

Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga

República de Colombia



ROSALBA STELLA CARVAJAL FLOREZ
Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga

encuentra sometido el inmueble objeto de esta escritura.....

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: La suscrita Notaria Segunda indagó a **WILLINGTON JAIME CLARO** en representación del vendedor **ALBERTO JULIO ARIAS BLANCO**, sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y manifestó:

PRIMERO: Que el estado civil de su representado es como quedo al inicio de esta Escritura Pública.

SEGUNDO: Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar, tal como consta en el mencionado poder.....

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA: RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR; por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.

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

.....**SEGUNDO ACTO:**.....

.....**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

Compareció nuevamente, **ROSA STELLA CARVAJAL FLÓREZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía numero 63.342.926 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada sin unión marital de hecho; quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron):.....

PRIMERO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA: 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.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en



República de Colombia



Aa034001509

Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye(n) en favor de BANCOLOMBIA S.A. hipoteca abierta, de primer grado y sin límite en su cuantía sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), el(los) cual(es) se hipoteca(n) como cuerpo cierto:

APARTAMENTO O UNIDAD NUMERO 301 JUNTO CON EL PARQUEO NUMERO 301 PARA VEHICULO, UBICADO EN EL TERCER PISO DEL EDIFICIO PROVENZA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, BARRIO PROVENZA SOBRE LA CALLE 107 NUMERO 24 - 111 PARA EL APARTAMENTO, Y CALLE 107 NUMERO 24 - 105 PARA EL PARQUEADERO, DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; consta de garaje cubierto, sala comedor, estar, tres piezas, dos baños, pieza y baño de servicio, cocina, patio y balcón. Sus linderos son: Del punto 1 al 2 en 0.30 metros con columna estructural, del 2 al 3 en 0.20 metros con columna estructural, del 3 al 4 en 5.20 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 4 al 5 en 0.20 metros con columna estructural; del 5 al 6 en 0.30 metros con columna estructural, del 6 al 7 en 0.20 metros con columna estructural, del 7 al 8 en 0.60 metros con muro que lo separa del apartamento numero 301, del 8 al 9 en 1.00 metro con muro que lo separa de la calle 107, del 9 al 10 en 1.00 metro con muro que lo separa de la calle 107, del 10 al 11 en 2.40 metros con muro que lo separa de la calle 107; del 11 al 12 en 0.60 metros con muro que lo separa de la calle 107, del 12 al 13 en 2.60 metros con muro que lo separa de la calle 107, del 13 al 14 en 0.80 metros con muro que lo separa de la calle 107, del 14 al 15 en 0.80 metros con muro que lo separa de propiedad que fueron de Provenza Ltda., del 15 al 16 en 0.20 metros con columna estructural, del 16 al 17 en 0.30 metros con columna estructural, del 17 al 18 en 0.20 metros con columna estructural, del 18 al 19 en 5.20 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda., del 19 al 20 en 0.20 metros con columna estructural, del 20 al 21 en 0.30 metros con columna estructural, del 21 al 22 en 2.50 metros con muro que lo separa de vacío central, del 22 al 23 en 3.00 metros con muro que lo separa de vacío central, del 23 al 24 en 1.20 metros con muro que lo separa de vacío central, del 24 al 25 en 0.60 metros con muro que lo separa de vacío central, del 25 al 26 en 1.40 metros con muro que lo separa de vacío central.

17/05/2016 10:47AM CARGAAS

República de Colombia



separa del vacío central, del 26 al 27 en 1.80 metros con muro que lo separa de propiedades, que fueron de Provenza Ltda., del 27 al 28 en 0.20 metros con columna estructural, del 28 al 29 en 0.30 metros con columna estructural, del 29 al 30 en 0.20 metros con columna estructural, del 30 al 31 en 5.20 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda., del 31 al 32 en 0.20 metros con columna estructural, del 32 al 33 en 0.30 metros con columna estructural, del 33 al 34 en 0.20 metros con columna estructural, del 34 al 35 en 0.60 metros con muro que lo separa de propiedades que fueron de Provenza Ltda. Del 35 al 36 en 1.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 36 al 37 en 0.60 metros con muro que lo separa del vacío posterior, del 37 al 38 en 2.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 38 al 39 en 1.00 metro con muro que lo separa de vacío posterior, del 39 al 40 en 1.50 metros con muro que lo separa de vacío posterior, del 40 al 41 en 0.60 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 41 al 42 en 0.20 metros con columna estructural, del 42 al 43 en 0.30 metros con columna estructural, del 43 al 44 en 0.20 metros con columna estructural, del 44 al 45 en 5.20 metros con muro que lo separa del apartamento 302, del 45 al 46 en 0.20 metros con columna estructural, del 46 al 47 en 0.30 metros con columna estructural, del 47 al 48 en 1.20 metros con ducto de ventilación, del 48 al 49 en 0.50 metros con ducto de ventilación, del 49 al 50 en 0.20 metros con ducto de ventilación, del 50 al 51 en 2.40 metro con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 51 al 52 en 0.20 metros con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 52 al 53 en 1.30 metros con muro que lo separa de escalera común de acceso, del 53 al 1 punto de partida, con puerta que lo separa del acceso al apartamento 301; **por el nadir:** con placa que lo separa del apartamento 201; **por el cenit:** en altura de 2.40 metros con placa que lo separa del apartamento 401. /

Se distingue en el catastro como predio No. 010401210069906 y matrícula inmobiliaria número 300-198533 de la Oficina de Registro de Bucaramanga.

DETERMINACIÓN DEL TERRENO: EL EDIFICIO PROVENZA PLAZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, esta levantado sobre un lote de terreno con área de 290.88 metros cuadrados, alindado así: **norte:** en 12.80 metros con propiedades que fueron de Provenza Ltda., **oriente:** en 23.00 metros con propiedades que



República de Colombia



fueron de Provenza Ltda.; **sur:** en extensión de 12.70 metros con la calle 107 entre diagonal 108 y carrera 24 peatonal; **occidente:** en extensión de 23.00 metros con el lote número 19 de la misma manzana, propiedad de Provenza Ltda.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO PROVENZA PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura número **cinco mil ciento cincuenta y uno (5151)** de fecha 10 de Diciembre de 1992 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 11 de Diciembre de 1992, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **300-198533** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **300-198533** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de **Bucaramanga** y la cédula catastral numero **010401210069906**

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria, fue(ron) adquirido(s) por **compraventa** celebrada con **ALBERTO JULIO ARIAS BLANCO**, mediante el presente instrumento público.

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho(s) inmueble(s), 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: En cuanto a hipoteca(s) está libre, como ya se dijo, y en cuanto

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