



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Informe de Valuación de un Inmueble de uso Industrial Urbano****AVALUO: MAN\_PRG\_2023\_3186459**

<b>Fecha del avalúo</b>	25/10/2023	<b>Fecha de visita</b>	13/10/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	Calle 20 # 13 - 17		
<b>Barrio</b>	Escritura Granada _En zona Gaitan		
<b>Ciudad</b>	Bucaramanga		
<b>Departamento</b>	Santander		
<b>Propietario</b>	CARBOLSAS LIMITADA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	CARBOLSAS SAS		
<b>Nit/CC</b>	890210317		
<b>Garantía</b>	2000005645		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/10/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: CARBOLSAS SAS

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 **CARBOLSAS LIMITADA** ubicado en la Calle 20 # 13 - 17 Escritura Granada \_En zona Gaitan, 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 \$698,135,405.00 pesos m/cte (Seiscientos noventa y ocho millones ciento treinta y cinco mil cuatrocientos cinco).

Atentamente,



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

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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	300	M2	\$742,883.00	31.92%	\$222,864,900.00
Area Construida	Nivel 1	210	M2	\$1,295,015.00	38.95%	\$271,953,150.00
Area Construida	Nivel 2	157	M2	\$1,295,015.00	29.12%	\$203,317,355.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$698,135,405.00</b>

Valor en letras

Seiscientos noventa y ocho millones ciento treinta y cinco mil cuatrocientos cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO  
 RAA Nro: AVAL-1102365271  
 C.C: 1102365271

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR						
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	354.1645				
Integral	2,327,118	1,902,276	Valor del avalúo en UVR	1,971,217.91				
Proporcional	237,575,478	460,559,927	Valor asegurable	460,559,927				
% valor proporcional	34.03	65.97	Tiempo esperado comercialización	15				
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>							
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Mantenimiento							
<b>Observación</b>	<b>General:</b> El inmueble objeto de avalúo es la Bodega Comercial, ubicada en la Calle 20 # 13 – 17, Barrio Gaitán del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. El inmueble cuenta con dos niveles distribuidos así; En el nivel uno hay una área de labores y escaleras. El segundo nivel cuenta con 1 oficina, 1 vestier, 1 baño, 1 bodega.							
<b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b>								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Área construida:</b> Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de</li> </ul>								

legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 492 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 367 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 125 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente \$161'876.875.00. PARA UN TOTAL DE DE **\$860,012,280.00 DE PESOS**. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

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

## GENERAL

<b>Código</b>	MAN_PRG_20 23_3186459	<b>Propósito</b>	Mantenimiento	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	--------------------------	------------------	---------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	CARBOLSAS SAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890210317	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					

### Referencia cliente:

<b>Nombre/razón social</b>	CARBOLSAS SAS				
<b>Nit/CC</b>	890210317				
<b>Garantía</b>	2000005645				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	CARBOLSAS LIMITADA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	8902103177	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	Calle 20 # 13 - 17				
<b>Conjunto</b>	No Aplica				
<b>Ciudad</b>	Bucaramanga	<b>Departamento</b>	Santander	<b>Estrato</b>	Comercial
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Escritura Granada _En zona Gaitan	<b>Condiciones PH</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Bodega	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de avalúo es la Bodega Comercial, ubicada en la Calle 20 # 13 – 17, Barrio Gaitán del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. El inmueble				

cuenta con dos niveles distribuidos así; En el nivel uno hay una área de labores y escaleras. El segundo nivel cuenta con 1 oficina, 1 vestier, 1 baño, 1 bodega. **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

<b>Uso actual</b>	Industrial	<b>Piso inmueble</b>	2	
<b>Clase inmueble</b>	Industria	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	300	AREA DE TERRENO	M2	No Registra
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	No Registra
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 468.702.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	300	AREA DE TERRENO	M2	300
AREA PISO 1	M2	300	AREA PISO 1	M2	210
AREA PISO 2	M2	192	AREA PISO 2	M2	157
AREA TOTAL	M2	492	AREA TOTAL	M2	367

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.7	210
Indice construcción	2.1	630

<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	10	
<b>Fondo</b>	30	<b>Relación frente fondo</b>	1:2	
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			

<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.
<b>Area Del Lote</b>	300
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Ligera
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	C_3__Comercial y de Servicio Pesados
<b>Uso Compatible Norma</b>	RESIDENCIAL-COMERCIO LOCAL Y ZONAL
<b>Tratamiento</b>	TC-2 CONSOLIDACION CON GENERACION DE ESPACIO PUBLICO
<b>Indice DeOcupacion</b>	0,7
<b>Indice DeContrucción</b>	2,1
<b>Antejardin</b>	Sin Antejardín
<b>AislamientoPosterior</b>	3,5 Metros
<b>Aislamiento Lateral</b>	No Aplica
<b>Altura Permitida</b>	3 pisos
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No aplica
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No aplica
<b>Suelos De Protección</b>	No aplica
<b>Patrimonio</b>	No aplica
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	<p>El municipio está reglamentado según el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014. "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027".</p> <p>Cálculo pisó 1: de acuerdo al índice de ocupación de Norma.</p> <p>Calculo piso 2: Queda atrás se debe descontar el aislamiento posterior obligatorio de 3.5 Mt X10 frente=35 M2. 192M2-35M2=157 M2.</p> <p><b>CRUCE</b></p> <p><b>CARTOGRÁFICO:</b></p> <p><a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023102315108990CRUCE_MAN_PRG_2023_3186459.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023102315108990CRUCE_MAN_PRG_2023_3186459.pdf</a></p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4097	EscrituraDePropiedad	15/09/2010	Tercera	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300-14499	20/09/2023	68001010700350023000	BODEGA

#### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO, QUE MIDE 300.00 METROS.2. UBICADO EN LA MANZANA N.8 , EN EL BARRIO DON ANDRES, CON FRENTE PRINCIPAL DE 10.00 METROS LONGITUDINALES SOBRE LA CALLE 20 ENTRE CARRERAS 13 Y 14, QUE MIDE Y LINDA ASI: POR EL NORTE Y SUR, EN EXTENSIONES IGUALES DE 10.00 METROS, CON TERRENOS DE EFRAIN MENDOZA Y LA CALLE 20 RESPECTIVAMENTE; Y POR LOS OTROS DOS COSTADOS, ORIENTE Y OCCIDENTE, EN EXTENSIONES IGUALES DE 30.00 METROS, CON TERRENOS DE JESUS BUENO PATIYO Y LOTE DE ANA MORENO. SEGUN TESTIMONIO DEL 26-01-81, JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO DE B/MANGA. MEJoras: CASA DE HABITACION. SEGUN ESC. 4662 DE 05-12-02 CODIGO CATASTRAL:010700350023000 .

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble o cuenta con espacio específico de garaje, pero como es una bodega, cuenta con un portón de acceso, con espacio con posibilidad para estacionamiento interno.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	Comercial	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado. En zona se evidencia estrato 3.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	pórticos		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	otro
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1981	<b>Edad Inmueble</b>	42 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	No suministrada				
<b>Observación</b>	Inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales. Se toma la edad desde la declaración de construcción, anotación 6 del certificado suministrado.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	0	<b>Comedor</b>	0	<b>Cocina</b>	No hay
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	0
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	1	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	1

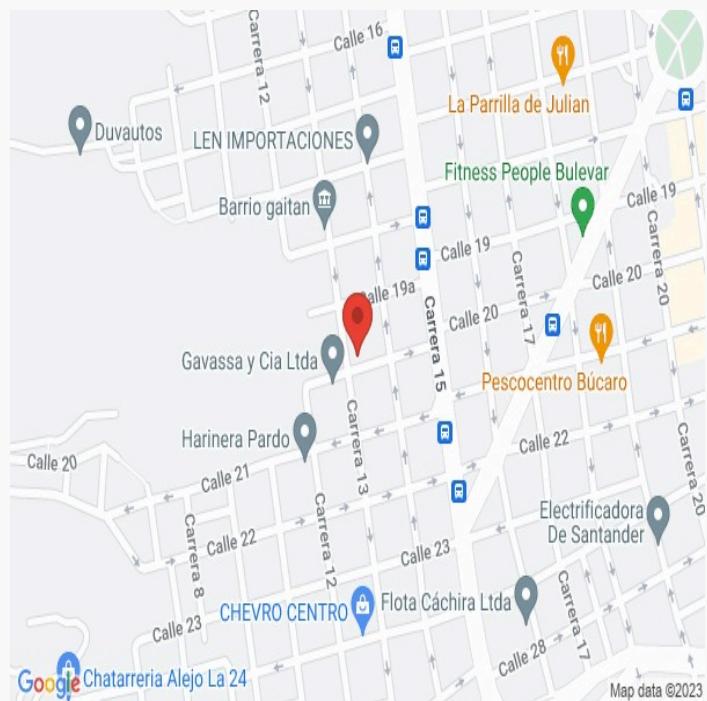
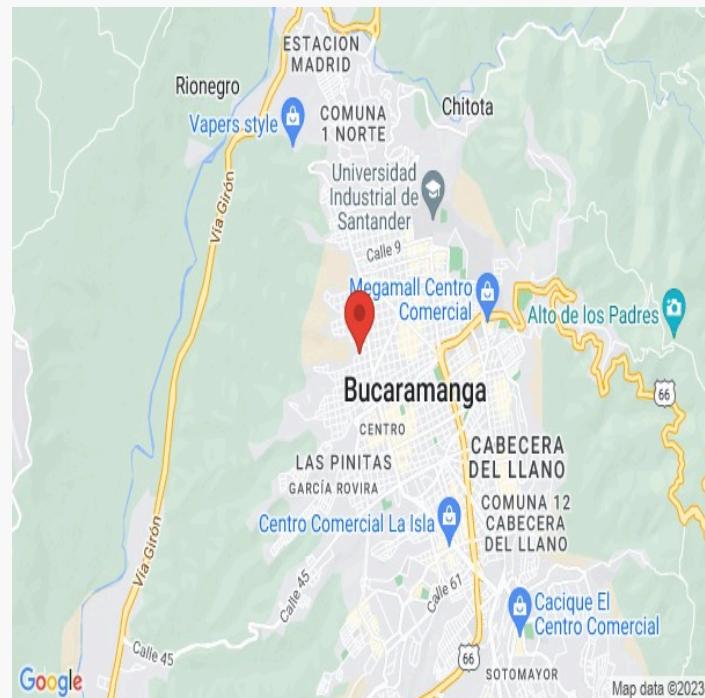
Balcón	0	Jardín	Si	Zona verde	No
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega. Consta de: , Cocina: No hay, Baño social: 1, Bodega: 1, Zona ropa: 1, Local: 1, Jardín: Si, Zona verde: No, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno En el nivel uno hay una área de labores y escaleras. El segundo nivel cuenta con 1 oficina, 1 vestier, 1 baño, 1 bodega.				

## 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	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: Calle 20 # 13 - 17 | Escritura Granada \_En zona Gaitan | Bucaramanga | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.127360929124252  
GEOGRAFICAS : 7° 7' 38.499''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1309608157813  
GEOGRAFICAS : 73° 7' 51.459''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	GRANADA	\$1,200,000,000	0.90	\$1,080,000,000	3164332773	560	560	\$1,200,000	\$672,000,000
2	BODEGA GRANADA	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	5713909716	156	110	\$900,000	\$99,000,000
3	CARRERA 9 ENTRE CALLES 17 Y 18	\$815,000,000	0.95	\$774,250,000	3216430111	480	470	\$900,000	\$423,000,000
4	calle 16 y 16b a 1 cuadra	\$700,000,000	0.93	\$651,000,000	3187159504	330	350	\$1,100,000	\$385,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>300</b>	<b>367</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$408,000,000	\$728,571	1.0	1.0	1.00	\$728,571
2	\$110,000,000	\$705,128	1.0	1.0	1.00	\$705,128
3	\$351,250,000	\$731,771	1.0	1.0	1.00	\$731,771
4	\$266,000,000	\$806,061	1.0	1.0	1.00	\$806,061
				PROMEDIO	\$742,882.77	
				DESV. STANDAR	\$43,761.23	
				COEF. VARIACION	5.89%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$742,883.00	AREA	300	TOTAL	\$222,864,900.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	367	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$222,864,900.00				

**Observaciones:**

<https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023102409109760und.pdf>

**Enlaces:**

1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/vendo-bodega-en-el-barrio-granada-area-de-560mts-532fb02-b45f-320c-8a53-e51a886b6787>

2.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/737c-873a-ccab5c95-9fb2526f479c-3f3f>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/gaitan/bucaramanga/7555222>

4.-<https://inmuebles.wasi.co/bodega-vender-bucaramanga-gaitan/2127596>

## REPOSICION

### BODEGA

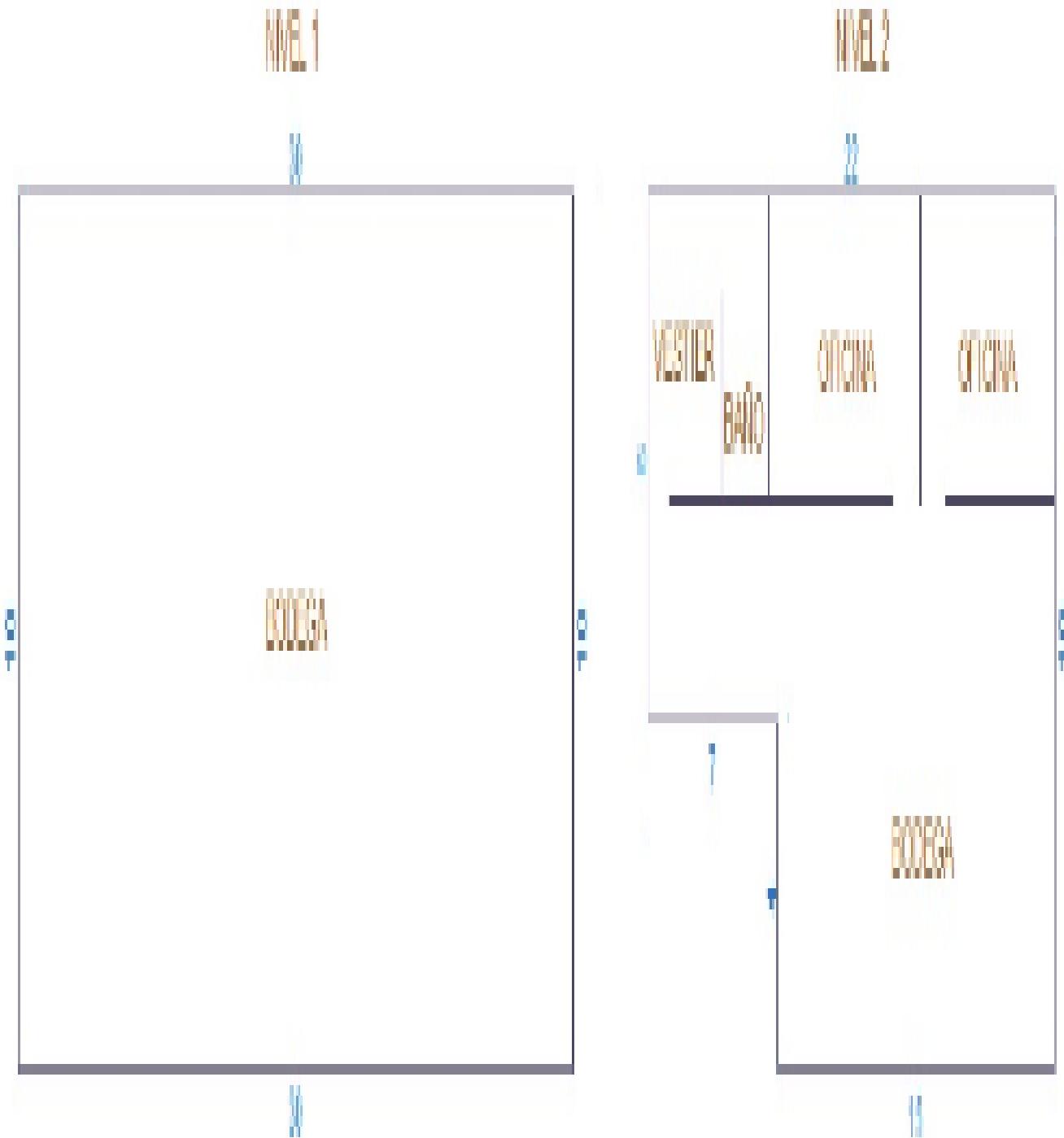
#### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	492
Area construida vendible	367
Valor M2 construido	\$2,252,983
Valor reposición M2	\$826,844,761
Valor reposición presupuesto M2	\$2,252,983
Fuente	CONSTRU DATA 207
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,252,983
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	42
Edad en % de vida útil	42 %
Fitto y corvin %	42.52 %
Valor reposición depreciado	\$1,295,015
Valor adoptado depreciado	\$1,295,015
<b>Valor total</b>	<b>\$475,270,505</b>

Observaciones:

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



## FOTOS

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Oficina



Oficina



## FOTOS

Fachada del Inmueble



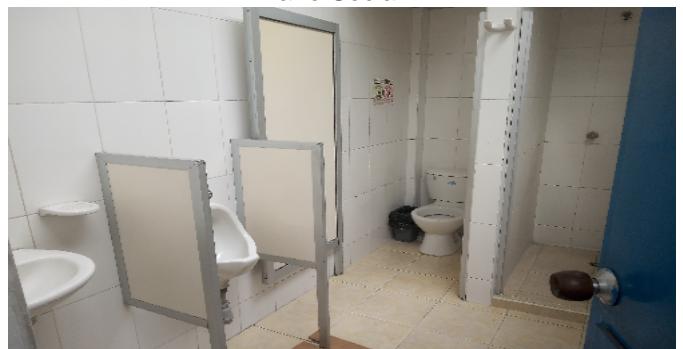
Nomenclatura



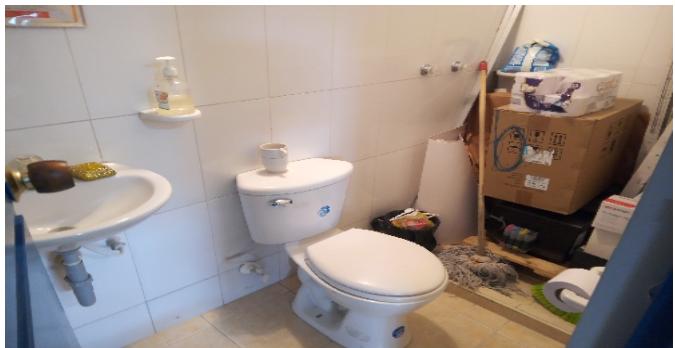
Escalera del inmueble



Baño Social 1



Baño Social 2



Vestier



## 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 valuador 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 SALVEDADES 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 valuador 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 valuar 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 MAN\_PRG\_2023\_3186459**



PIN de Validación: ab010a36



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



ANALOGICO  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bta 7A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención a miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1102365271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO 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  
**06 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Ene 2021**

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  
**26 Feb 2020**

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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab010a36



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



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

## 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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

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  
**26 Feb 2020**

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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab010a36

## 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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

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  
**26 Feb 2020**

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.



PIN de Validación: ab010a36



Fecha de inscripción  
**26 Feb 2020**

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  
**26 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1102365271.

El(la) señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ab010a36



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

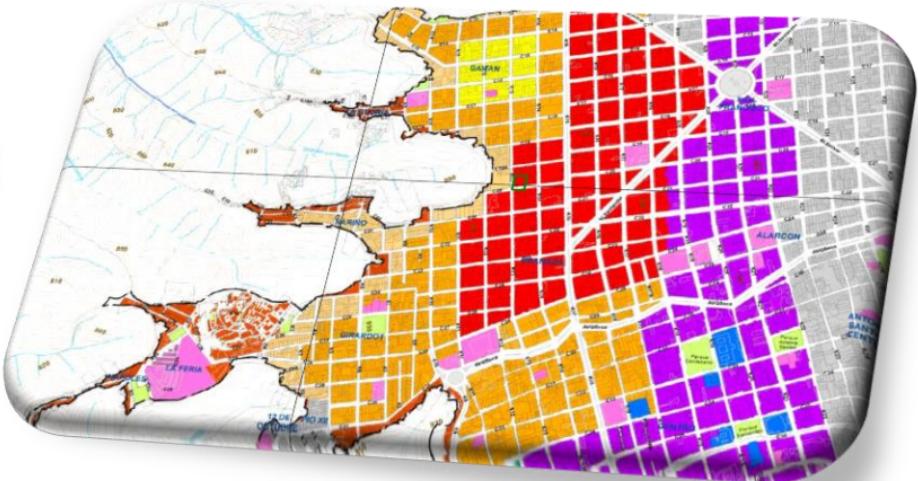


#### PIN DE VALIDACIÓN

**ab010a36**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



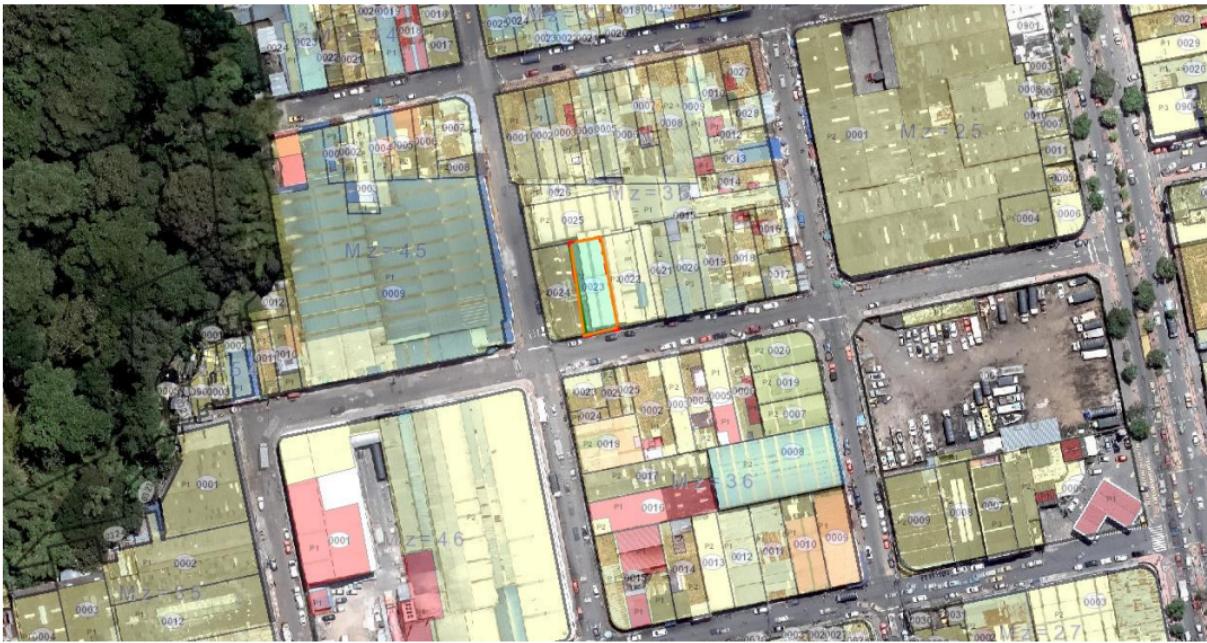
AVALÚO-CASO:	MAN_PRG_2023_3186459
DIRECCIÓN:	Calle 20 # 13 - 17
MATRICULA:	300-14499

Los Rosales_Cruce Cartográfico_Fecha:23/10/2023
Acuerdo 011 de 21 de Mayo de 2014

## Visor geográfico Ficha N° 2367204 - NORMAL PK\_Predio: 0011001007003500023000000000

Municipio:  
 Corregimiento:  
 Manzana/Vereda:  
 Característica:  
 Destino:  
 Cédula catastral:  
 Número Predial Anterior:  
 NPN:  
 Código Homologado:  
 Nupre:

[001] - BUCARAMANGA  
 Casco Urbano  
 MNZ-0035  
 IGAC 8  
 HABITACIONAL  
 0011001007003500023000000000  
 68001010700350023000  
 68001010700000350023000000000  
 BT00018ABL  
 No disponible



Escala: 1:4513.988705

Version: Default

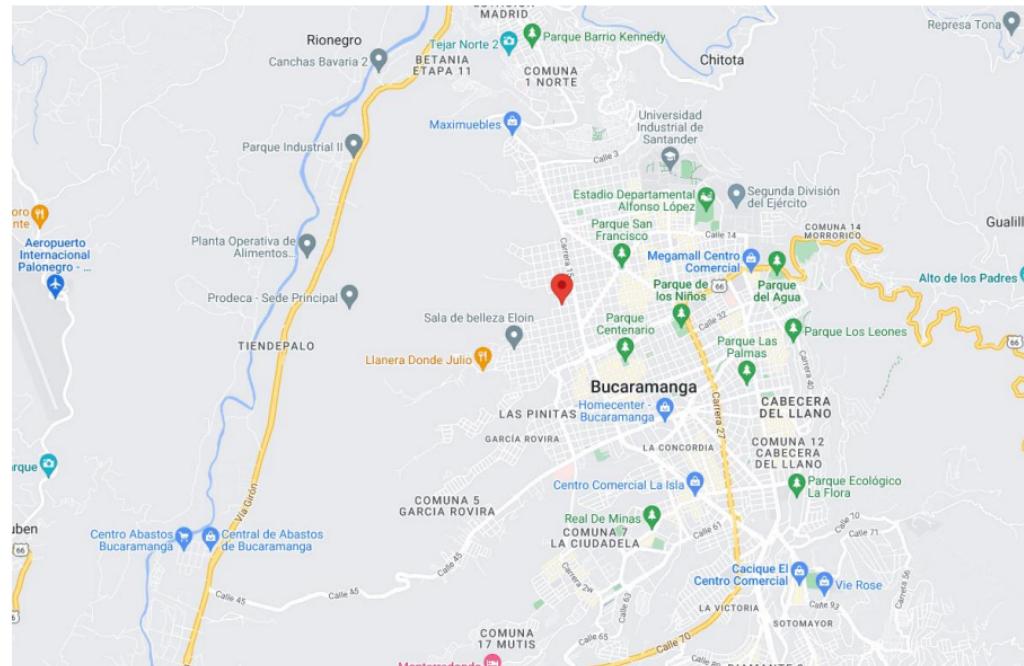
### Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote: 293 m<sup>2</sup>

Área Construida Privada: 566 m<sup>2</sup>



## Contiene: Ubicación Google Maps



CORTES Y DOBLEC...  
Cra. 13 #19a-79, Comun...  
7.127335, -73.130982



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDIMENTO GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

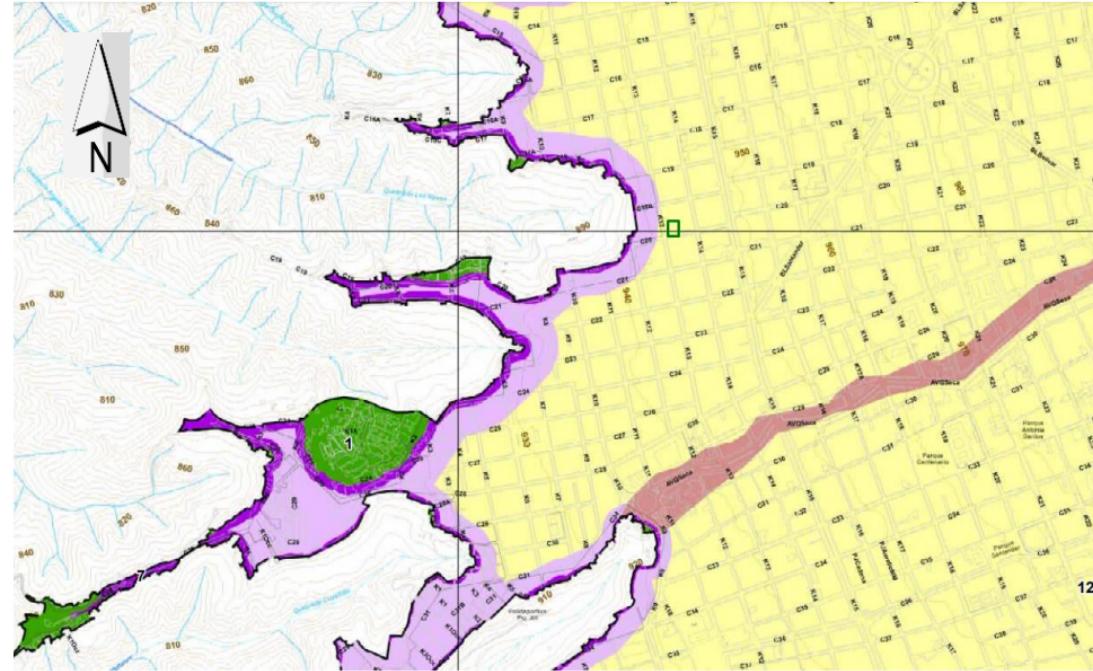
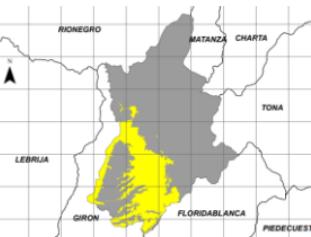
## Contiene: Zonificación de Restricciones a la ocupación Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Zona Verde
Perimetral	Matorral
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Cahadas	Bosque
Quebradas	Construcción
Ríos	Parques
	Zona Deportiva
	Piscina

ZONA 12 Meseta de Bucaramanga

MAPA Nº 13

U-9



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el  
vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas  
geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N  
y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich,  
al cual se le asignaron las coordenadas  
1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305  
metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano estan referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDENA GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

# Contiene: Zonificación de Restricciones a la ocupación

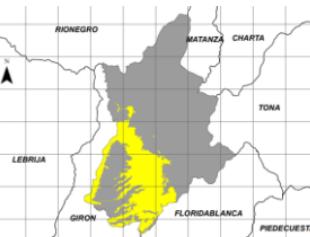
## Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



## CONVENCIOS

Curva Nivel	Separador	Zona Verde
Tipo Límite Vial	Paramento	Matorral
Perimetral	Manzana	Grupo Arboles
Urbano	Bosque	Bosque
Drenajes	Construcción	Perímetro Urbano
Calleadas	Parques	Límite Municipal
Quebradas	Zona Deportiva	
Ríos	Piscina	

ZONA 12 Meseta de Bucaramanga

ZONA NORMATIVA: **10**PLANCHA NUMERO: **6/6****FICHA  
NORMATIVA F - 10****Ficha 12****FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA**

## Características:

1. Zonas urbanizadas.
2. La zona presenta sismicidad local y regional

**ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.**

<b>Categoría del suelo</b>	Urbano y Protección
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Para edificaciones mayores de 8 pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sitio (alcance y metodología según título A.2.10 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuados de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDENA GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

## Contiene: Sectores Normativos

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

### CONVENCIONES

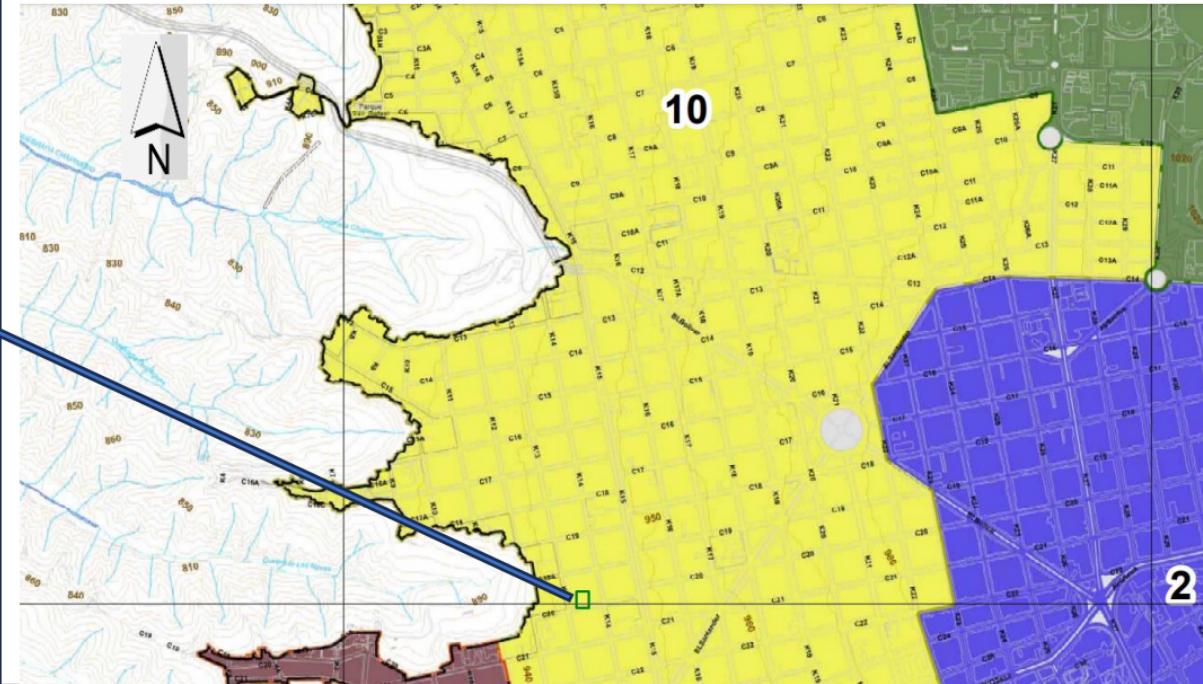
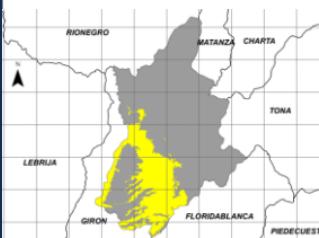
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Paramento
Perimetral	Matorral
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Cafietas	Bosque
Quebradas	Construcción
Ríos	Parques
	Zona Deportiva
	Zona Verde
	Bosque
	Piscina

### LEYENDA SECTORES NORMATIVOS

1. Mororrico	8. Centro
2. San Alonso	9. Occidente
3. Cabecera	10. San Francisco
4. Lagos	11. Norte
5. Provenza	12. Café Madrid
6. Vía a Girón	13. Colorados
7. Ciudadela	14. Chimitá

MAPA N° 11

U-7



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el  
vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas  
geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N  
y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich,  
al cual se le asignaron las coordenadas  
1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305  
metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano estan referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE ORDENACION GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

# Contiene: Operaciones Estratégicas

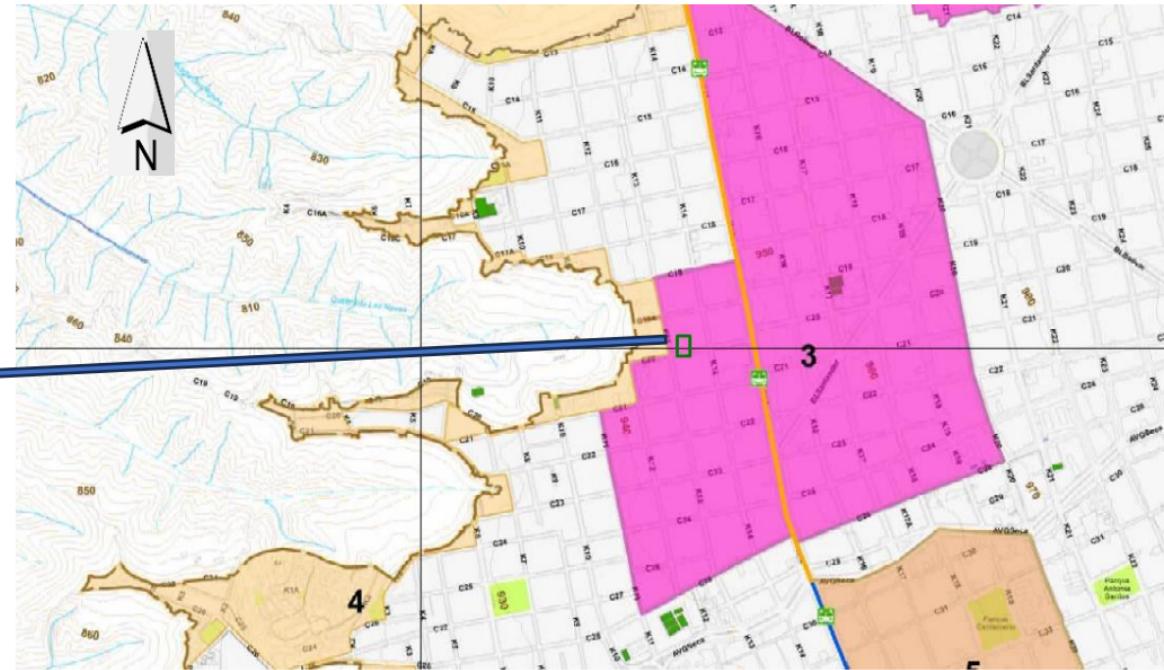
## Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Paramento
Perimetral	Matorral
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Cáñadas	Bosque
Quebradas	Construcción
Ríos	Parques
Piscina	Zona Deportiva
	Zona Verde
	Zona Piscina
	Perímetro Urbano
	Límite Municipal

### LEYENDA

#### Operaciones Estratégicas

- 1. Centralidad Norte
- 2. San Rafael
- 3. Par Vial-San Francisco
- 4. Borde de Escarpe
- 5. Centro



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



**BUCARAMANGA  
2014 - 2027**  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN**

## **Contiene: Áreas de Actividad**

## Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



## CONVENCIONES

The legend is organized into four columns:

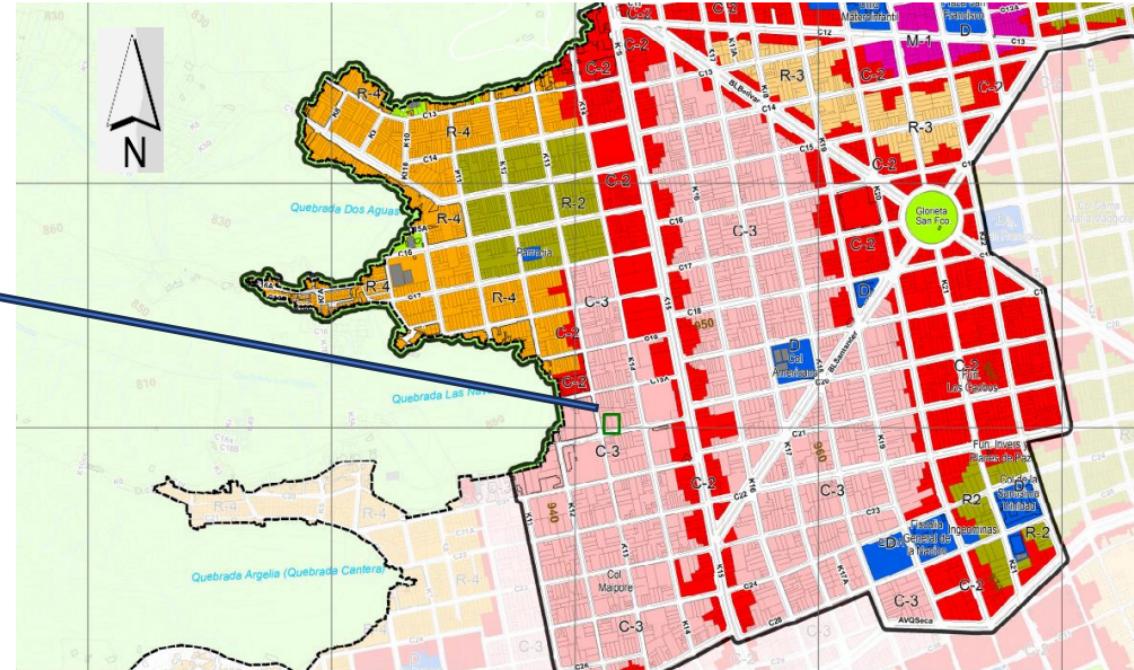
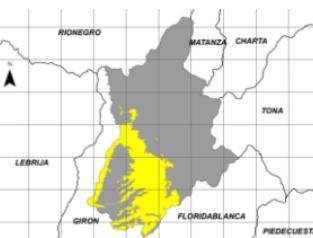
- Curva Nivel**: Separador (Grey)
- Tipo Límite Vial**: Perimetral (Yellow), Urbano (Green), Drenajes (Red)
- Carreteras**: Cañadas (Orange), Quebradas (Yellow), Ríos (Blue)
- Otros**: Bosque (Green), Construcción (Yellow), Parques (Purple), Zona Deportiva (Green), Piscina (Blue)
- Zonas**: Zona Verde (Light Green), Matorral (Yellow-green), Grupo Arboles (Light Green), Bosque (Green), Perímetro Urbano (Yellow), Límite Municipal (Black line)

<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>	C-2	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR</b>
	C-3	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS PESADOS</b>

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHAS NUMERO: **2/6**

FICHA NORMATIVA F - 10



ESCALA: 1:1000

0      125      250      500 Metres

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

D Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDIMENTO GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACION

## Contiene: Tratamientos Urbanísticos

### Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

**CONVENCIOS**

Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Paramento
Perimetral	Manzana
Urbano	Grupo Arboles
Drenajes	Bosque
Cahadas	Construcción
Quebradas	Parque
Ríos	Zona Deportiva
	Piscina

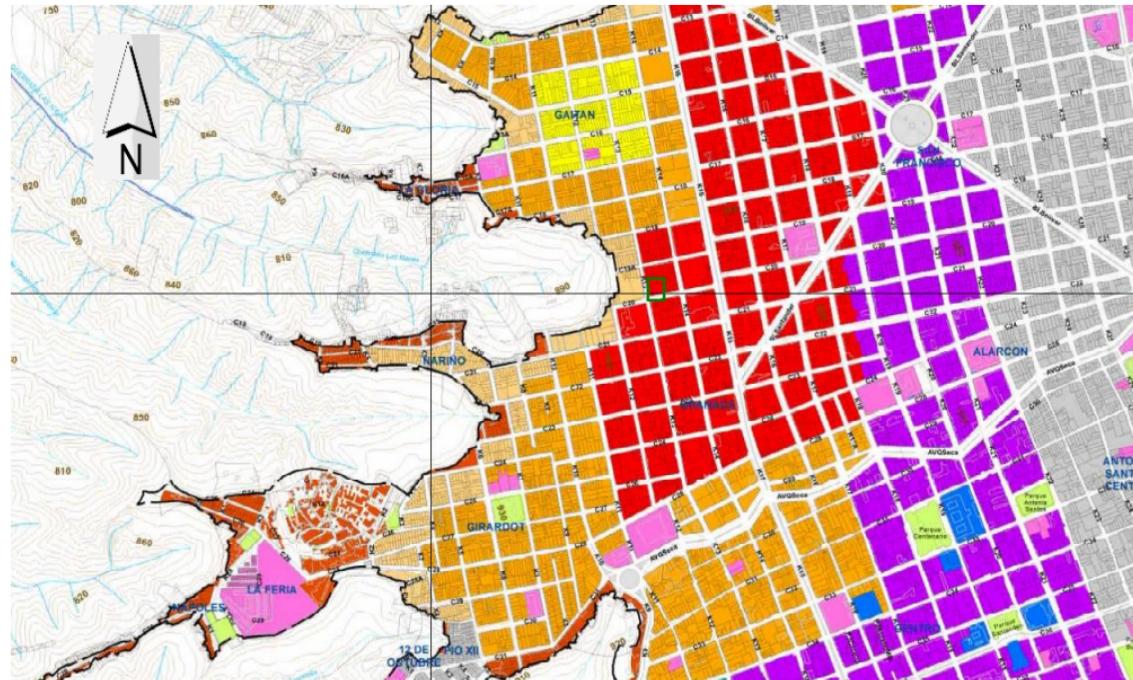
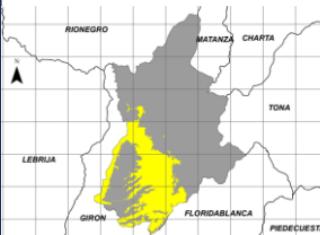
**CONSOLIDACIÓN**

TC-1

TC-2

**TC-2**

Consolidación con generación de espacio publico



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el  
vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas  
geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N  
y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich,  
al cual se le asignaron las coordenadas  
1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305  
metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano estan referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEGUIMIENTO GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACION

## Contiene: EDIFICABILIDAD

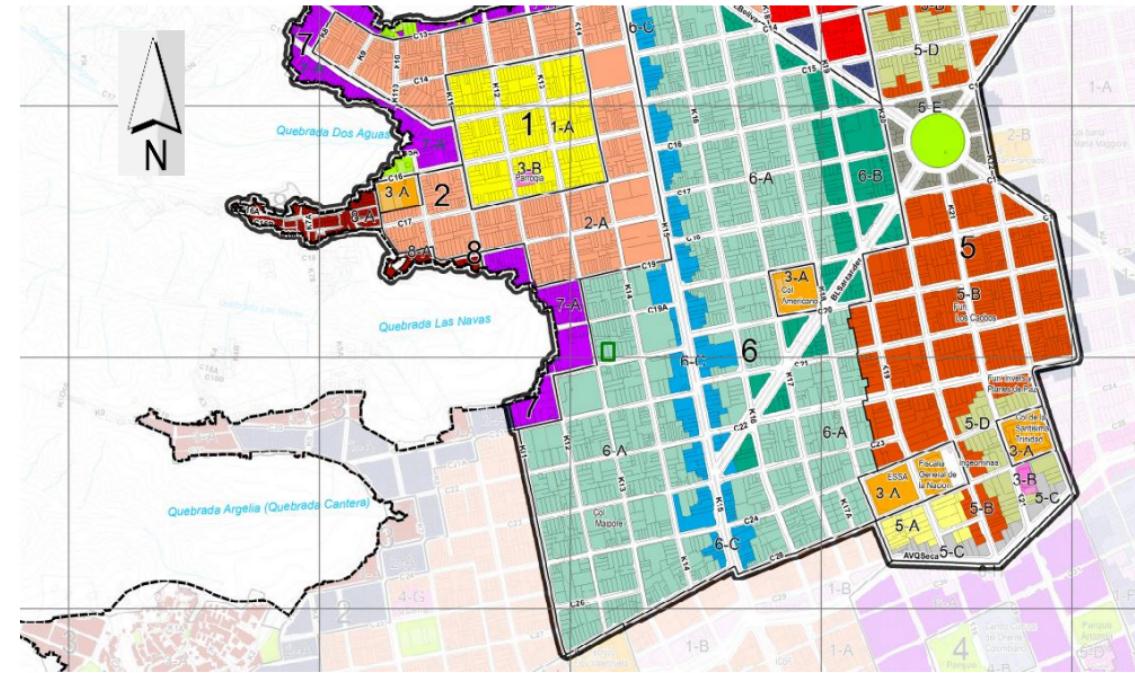
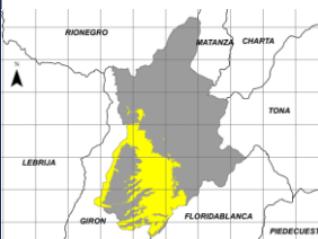
Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Perimetral	Zona Verde
Urbano	Paramento
Drenajes	Manzana
Carreteras	Grupo Arboles
Bravadas	Bosque
Rios	Construcción
	Parques
	Zona Deportiva
	Piscina

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHA NUMERO: **3/6**

FICHA  
NORMATIVA **F - 10**



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografia realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el  
vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas  
geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N  
y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich,  
al cual se le asignaron las coordenadas  
1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305  
metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano estan referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEÑALIZACIÓN GENERALSECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

## Contiene: EDIFICABILIDAD

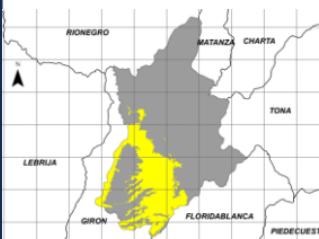
Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

ZONA 12 | Meseta de Bucaramanga

CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Zona Verde
Perimetral	Matorral
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Cahadas	Bosque
Quebradas	Construcción
Ríos	Parques
	Zona Deportiva
	Piscina

ZONA NORMATIVA: **10**PLANCHA NUMERO: **3/6**

FICHA  
NORMATIVA **F - 10**



## EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 10

SECTOR	6-A		
SUBSECTOR	Frente < 10 m	Frente ≥ 10 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.
Frentes	0,70	0,60	0,40
INDICE OCUPACION	2,10	3,60	5,00
INDICE CONST.	3	6	LIBRE
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos)			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua		
NOTAS	Aislada		

ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano estan referidas al Datum Magna Elíptico: GRS80.



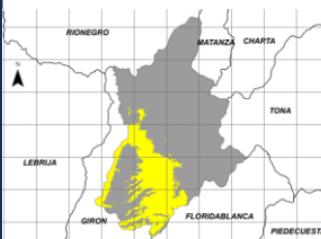
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE ORDENACION GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

CONVENCIONES					
Curva Nivel	Separador	Zona Verde			
Tipo Límite Vial	Paramento	Matollar			
Perimetral	Manzana	Grupo Arboles			
Urbano	Bosque	Bosque			
Drenajes	Construcción	Construcción	Perímetro Urbano		
Cafadas	Parques	Parques	Límite Municipal		
Quebradas	Zona Deportiva	Zona Deportiva			
Ríos	Piscina	Piscina			

ZONA NORMATIVA: **10**PLANCHA NUMERO: **3/6****FICHA  
NORMATIVA F - 10****Contiene: EDIFICABILIDAD**

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

**EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 10****TIPOLOGÍA CONTINUA**

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (m)
De 1 a 3 Pisos	3,50
De 4 Pisos	4,00
De 5 a 6 Pisos	5,00

ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el  
vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas  
geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N  
y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich,  
al cual se le asignaron las coordenadas  
1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305  
metros Este.

El plano de proyección está a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano están referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDIMENTO GENERAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEACION

## Contiene: ANTEJARDINES

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

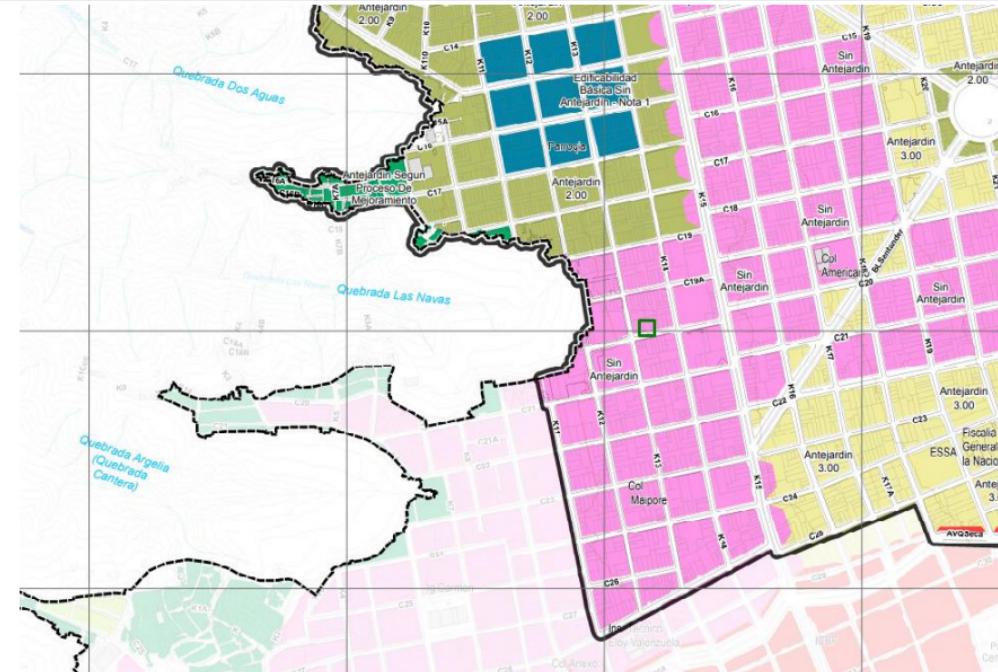
CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Zona Verde
Perimetral	Matorral
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Cahadas	Bosque
Quebradas	Bosque
Ríos	Construcción
	Parques
	Zona Deportiva
	Piscina
	Límite Municipal

Sin Antejardin

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHAS NUMERO: **4/6**

FICHA  
NORMATIVA **F - 10**



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo  
del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección esta a 931 metros sobre  
el nivel medio del mar. Las coordenadas  
del origen cartesiano estan referidas al Datum  
Magna Elíptico: GRS80.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



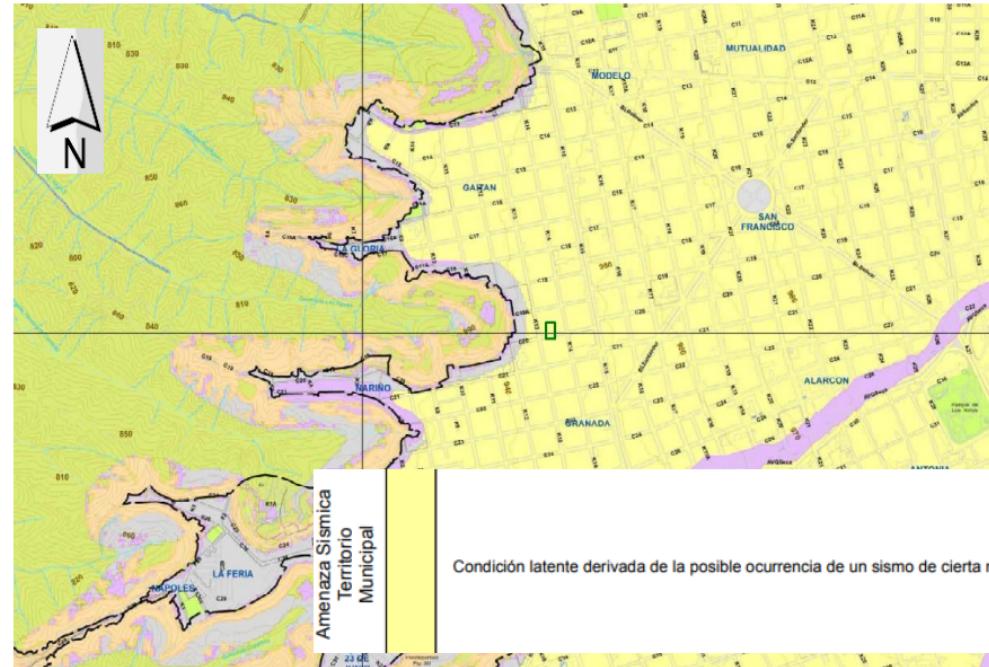
BUCARAMANGA  
2014 - 2027  
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE SEDIMENTO GEOLÓGICO

SECRETARÍA MUNICIPAL DE  
PLANEACIÓN

## Contiene: RIESGOS

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONVENCIOS	
Curva Nivel	Separador
Tipo Límite Vial	Zona Verde
Perimetral	Paramento
Urbano	Manzana
Drenajes	Grupo Arboles
Carreteras	Bosque
Quebradas	Construcción
Ríos	Parques
	Zona Deportiva
	Piscina



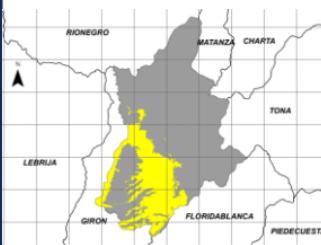
ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

Cartografía realizada en desarrollo del convenio No. 3001-2008  
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA

Coordenadas planas cartesianas con origen en el vértice geodésico (S-T-144A) de coordenadas geográficas: Latitud 07° 04' 43,993710" N y Longitud 73° 11' 50,435600" W de Greenwich, al cual se le asignaron las coordenadas 1 274 642,278 metros Norte y 1 097 241,305 metros Este.

El plano de proyección está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas cartesianas están referidas al Datum Magna Elíptico: GRS80.





ALCALDÍA DE  
BUCARAMANGA  
Municipio de Bucaramanga

585587 175214 1/2

LIQUIDACION FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASA AÑO GRAVABLE 2023

175214

CONTRIBUYENTE: CARBOLSAS LIMITADA Y/O ACTUAL PROPIETARIO INSCRITO Nro:175214 Fecha: 5 de Enero de 2023 CÓDIGO POSTAL: 680011  
NIT. / C.C.: 008902103177  
PREDIO Nro: 010700350023000  
DIRECCIÓN INMUEBLE: C 20 13 17 BR GRANADA NUEVO Nro. PREDIO: 680010107000000350023000000000  
DIRECCIÓN DE COBRO: C 20 13 17 BR GRANADA  
AÑO GRAVABLE: 2023

**FUNDAMENTO LEGAL:** El presente acto administrativo se practica de conformidad con el Decreto Municipal 040 de marzo 25 de 2022, por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga, Ley 44 de 1990, artículo 354 de la ley 1819 de 2016 y ley 1995 de 2019.

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto Municipal 040 de Marzo 25 de 2022, mediante el cual se compiló el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga, en los artículos 17 y siguientes señala los elementos de la obligación tributaria relativa al impuesto predial unificado; los artículos 43 y siguientes del Decreto Municipal establece la regulación de la sobretasa del medio ambiente; respecto de la tarifa aplicable será la prevista en el artículo 49 por encontrarse vigente la suspensión provisional del artículo 52 del Acuerdo Municipal 033 de 2020 compilado.

Que conforme a la información catastral para efectos fiscales suministrada por el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, para el año gravable 2023, como gestor catastral en el Municipio de Bucaramanga, el Señor (a) CARBOLSAS LIMITADA Y/O ACTUAL PROPIETARIO INSCRITO con NIT/C.C. 008902103177 es propietario o poseedor del inmueble distinguido con el Número predial 010700350023000 , ubicado en C 20 13 17 BR GRANADA jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, Estrato: 3 Destino: Residencial

Los contribuyentes del impuesto predial unificado que no cancelen oportunamente el impuesto predial unificado y sobretasa pagarán intereses moratorios, conforme a las disposiciones vigentes en los artículos 315 y 316 Decreto Municipal 040 de marzo 25 de 2022.

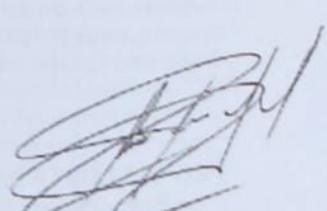
**R E S U E L V E :**

**ARTICULO PRIMERO:** Practicar la siguiente liquidación oficial del impuesto Predial Unificado y sobretasa así:

Periodo Gravable	Avaluо Catastra	Tarifa IFU x 1000	IFU	Tarifa Sobretasa x 1000	Sobretasa Ambiental	Total Impuesto Sobretasas
2023	468.702.000	5,100	2.390.380,00	2,00	937.404,00	3.327.784,00
			2.390.380,00		937.404,00	

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra la presente liquidación factura procede el recurso de reconsideración ante la Secretaría de Hacienda, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 361 del Decreto Municipal 040 de marzo 25 de 2022.

**ARTICULO TERCERO:** Para efectos de la notificación de la presente liquidación se realizará mediante inserción en la página WEB del Municipio [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co) conforme lo dispone el artículo 231 del Decreto Municipal 040 de marzo 25 de 2022. El envío que el acto se haga a la dirección del contribuyente o a través de los diferentes medios electrónicos surte efecto de divulgación adicional.



GENDERSON FABIANNY ROBLES MUÑOZ  
Secretario de Hacienda Municipal  
(Firma mecánica autorizada)





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230920857182768474**

**Nro Matrícula: 300-14499**

Página 2 TURNO: 2023-300-1-181923

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 08:40:43 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)

A: HERNANDEZ IBA%EZ DANIEL X

A: Y OTRO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-11-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3208 DEL 24-10-1958 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA CUOTA PARTE

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

DE: ORDUZ VICTOR JULIO

A: HERNANDEZ IBA%EZ DANIEL X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-05-1975 Radicación: 6085

Doc: ESCRITURA 905 DEL 05-05-1975 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ IBA%EZ DANIEL X

A: JIMENEZ MARINA

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-01-1979 Radicación: 00769

Doc: ESCRITURA 3 DEL 03-01-1979 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ MARINA

A: HERNANDEZ IBA%EZ DANIEL X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-01-1981 Radicación: 01889

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 26-01-1981 JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION

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

A: NDEZ IBAÑEZ DANIEL X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-2002 Radicación: 2002-300-6-47391

Doc: SENTENCIA . DEL 09-10-1987 JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230920857182768474**

**Nro Matrícula: 300-14499**

Página 3 TURNO: 2023-300-1-181923

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 08:40:43 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: HERNANDEZ IBÁÑEZ DANIEL

A: HERNANDEZ OCHOA DE SEGURA AMINTA

CC# 37800659 X \$91.250

A: HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO

CC# 5554215 X \$91.250

A: OCHOA DE HERNANDEZ MARIA NATIVIDAD

CC# 27911885 X \$182.500

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 2002-300-6-52960**

Doc: ESCRITURA 4662 DEL 05-12-2002 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$15,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA 50% .

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

DE: OCHOA DE HERNANDEZ MARIA NATIVIDAD

CC# 27911885

A: HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO

CC# 5554215 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-08-2005 Radicación: 2005-300-6-36684**

Doc: OFICIO 154 DEL 05-08-2005 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA (25%)

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

DE: MANTILLA PICON MARTHA CECILIA

A: HERNANDEZ OCHOA DE SEGURA AMINTA

X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-300-6-7831**

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 04-10-2005 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$17,121,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50%

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

DE: GARAVITO DE HERNANDEZ ARACELY

CC# 37821878

DE: HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO

CC# 5554215

A: HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO

CC# 5554215 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-2010 Radicación: 2010-300-6-37755**

Doc: OFICIO 159 DEL 17-08-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA OF. 154

DE 05/08/2005

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

DE: MANTILLA MARTHA CECILIA

A: HERNANDEZ DE SEGURA AMINTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230920857182768474**

Nro Matrícula: 300-14499

Pagina 4 TURNO: 2023-300-1-181923

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 08:40:43 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 012 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-300-6-41863**

Doc: ESCRITURA 4097 DEL 15-09-2010 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: HERNANDEZ OCHOA DE SEGURA AMINTA

CC# 37800659

DE: HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO

CC# 5554215

## A: CARBOLSAS LIMITADA

NIT# 8902103177 X

**ANOTACION:** Nro 013 Fecha: 07-03-2012 Radicación: 2012-300-6-9269

Doc: ESCRITURA 824 DEL 28-02-2012 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARBOLSAS LIMITADA

X NIT 890210317-1

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Salvadóles. (Información Anterior o Corregida) Apotaxis Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-200-2-505 Fecha: 14.11.2010

ANOTACION NRO. 0 NIT CORRECCION: 1 RADICACION: 2010-300-3-305 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 ICAC-SNR DE 23-09-2008)

\* \* \*





NUMERO: 4097

QUATRO MIL NOVENTA Y SIETE ( 4.097 )

FECHA: SEPTIEMBRE 15 DE 2.010

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA

PERSONAS QUE COMPARCEN: AMINTA  
HERNANDEZ DE SEGURA o AMINTA HERNANDEZ  
OCHOA DE SEGURA

Y MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO

VENDEDORES: AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA o AMINTA HERNANDEZ

OCHOA DE SEGURA Y LUIS FRANCISCO HERNANDEZ OCHOA

COMPRADORA: CARBOLSAS LIMITADA

VALOR : \$80.000.000

MATRICULA INMOBILIARIA: 300.14499

En la Ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia a los , QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE - - del dos mil diez (2.010), ante mí, CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ - - - - -

Notario Tercero - - - - - del Círculo de Bucaramanga,

compareció AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA o AMINTA HERNANDEZ

OCHOA DE SEGURA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado

civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía

número 37.800.659 expedida en Bucaramanga, quien obra en su propio

nombre y además en nombre y representación de LUIS FRANCISCO

HERNANDEZ OCHOA, varón , mayor de edad, vecino de Cali, de estado

civil casado con sociedad conyugal liquidada sin unión marital de hecho,

identificado con cédula de ciudadanía número 5.554.215 expedida en

Bucaramanga, según poder especial debidamente diligenciado el cual se anexa

a la presente escritura para su protocolización y dijo : PRIMERO: Que

obrando en el carácter indicado, transfiere a título de venta a favor de la

sociedad CARBOLSAS LIMITADA, con Nit. 890.210.317-7, domiciliada en

Bucaramanga, el derecho de dominio, propiedad y posesión que los vendedores ,

tienen sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación junto con el lote de

terreno en donde esta construido, ubicado en la calle 20 No.13-17 de

Bucaramanga, el cual tiene un área de 300.00 metros cuadrados, comprendido

dentro de los siguientes linderos : POR EL NORTE Y POR EL SUR, en

*Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz*  
Notario Tercero del Círculo de  
Bucaramanga



extensiones iguales de 10.00 metros con terrenos de EFRAIN MENDOZA y la calle 20 respectivamente . POR EL ORIENTE Y OCCIDENTE, en extensiones iguales de 30.00 metros con terrenos de JESUS BUENO PATIÑO y lote de ANA MORENO respectivamente .-----

Inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria número **300.14499** y cédula catastral número: 010700350023000 .-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirieron los vendedores , así: AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA o AMINTA HERNANDEZ OCHOA DE SEGURA, SU PARTE, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de DANIEL HERNANDEZ IBAÑEZ, tramitada y legalizada en el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, mediante sentencia de fecha 09 de octubre de 1.987 y LUIS FRANCISCO HERNANDEZ OCHOA, PARTE, por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad conyugal formada con ARACELY GARAVITO DE HERNANDEZ, mediante escritura pública número 3859 del 04 de Octubre del dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaria Séptima de Bucaramanga y PARTE, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de DANIEL HERNANDEZ IBAÑEZ, tramitada y legalizada en el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, mediante sentencia de fecha 09 de octubre de 1.987 , registradas al folio de matricula inmobiliaria número **300.14499** de la Oficina de Registro de Bucaramanga y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, Afectación a vivienda Familiar, condiciones resolutorias y cualquier limitación al dominio .-----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000)**, que los vendedores declaran haber recibido de manos de la compradora a su entera satisfacción, por intermedio de su representante .-----

**CUARTO:** A partir del día 30 de noviembre del 2010, los vendedores pondrán a la sociedad compradora en posesión material del inmueble vendido con todas susanexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga 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

ENCUENT

PRESENT

vecina d

37.809.254

representa

domiciliada

de marzo

Gerent e,

Cámara de

protocolizad

Que obra

contrato de

con dineros

pactada en

satisfacci

**CONSTANCIA**

NOTARIO

DISPUESTO

854 DE 2

PODERDAM

INSTRUME

INSTRUME

**CONSTANCIA**

POR SER L

DA APLICAC

MODIFICAD

FAMILIAR).



derecho de dominio que enajenan.

### **CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS**

**PUBLICOS:** LA VENDEDORA MANIFIESTA QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, YA SE

ENCUENTRAN CANCELADAS-----

**PRESENTE,** **MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.809.254 expedida en Bucaramanga, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad **CARBOLSAS LIMITADA**, con Nit. **890.210.317-1**, domiciliada en Bucaramanga, constituida por escritura pública No.0719 del 22 de marzo de 1.984, de la Notaria Quinta de Bucaramanga, en su calidad de Gerente, representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio el cual se anexa a la presente escritura para su protocolización, de las anotaciones personales y civiles antes dichas, expuso:  
 Que obrando en el carácter indicado, acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a favor de la entidad que representa ; que con dineros de ella misma ha pagado el precio de lo que compra en la forma pactada en esta escritura y que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LA VENDEDORA - APODERADA, SOBRE LO DISPUESTO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 Y MANIFESTÓ: QUE SU ESTADO CIVIL Y EL DE SU PODERDANTE ES COMO SE CONTEMPLA AL COMIENZO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIEREN POR ESTE INSTRUMENTO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COMPRADORA:** EN ESTE ACTO POR SER LA PARTE COMPRADORA UNA PERSONA JURIDICA, NO SE LE DA APLICACION A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR). -----

*Carlos Arturo Pachella Ordoñez*  
Notario Tercero del Circuito N° 1  
Bucaramanga

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
NUMERO : 222811 ---- ALCALDIA DE BUCARAMANGA.- SECRETARIA DE  
HACIENDA.- ----- CERTIFICA: QUE HERNANDEZ OCHOA LUIS FRANCISCO,  
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR  
CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-----  
CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2.010 - - PREDIO  
NUMERO: 010700350023000 -----  
DIRECCION: C 20 13 15 17 19 BR GRANADA.-----  
AVALUO: \$ 47.032.000 -----  
VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DEL DOS MIL DIEZ (2.010).---- VALIDO  
PARA ESCRITURAS.----- Expedido en BUCARAMANGA, el 06 DE  
SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ (2.010) .-----  
EL TESORERO (FIRMADO) ILEGIBLE. HAY SELLO.- ESTAMPILLA  
DEBIDAMENTE ANULADA. -----

**PARAGRAFO:** CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZAN LOS  
RESPECTIVOS PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA y DEL  
AREA METROPOLITANA EXIGIDOS POR LA LEY, CORRESPONDIENTE AL  
INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE  
HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO  
CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE  
TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE  
INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA  
RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS  
MISMOS.-----

**NOTA:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta  
escritura para registro , en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio  
de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este  
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción  
de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

**ADVERTIDOS :** Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente  
escritura y la aprobaron. -- Firman ante mí el Notario que doy Fé. --- Derechos  
Notariales, según Resolución número 10301 del 17 de Diciembre de 2.009.-----



**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA**

CERTIFICA QUE: HERNANDEZ OCHOA LUIS-FRANCISCO  
CON C.C. ó NIT: 000005554215



**ORIGINAL**

SE ENCUENTRA A  
**PAZ Y SALVO** CONCEPTO DE VALORIZACION

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE

PREDIO Nro .....: 010700350023000

DIRECCIÓN C 20 13 15 17 19 BR GRANADA

VÁLIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2010

VÁLIDO PARA: ESCRITURAS **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA 6 De Setiembre De 2010  
*Bell* FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO

FIRMA AUTORIZADA

Concepto	Valor
Estampillas C.P.S.M	200,00
Estampilla Pro-Hosp	2.900,00
	0,00
Total .....	3.100,00

222812

NOTA: SI POR ERROR LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)



**Area Metropolitana de Bucaramanga**  
Bucaramanga - Floridablanca - Girón - Piedecuesta

NºAL 101496

CERTIFICA QUE **HERNANDEZ IBANEZ DANIEL**  
CON C.C. ó NIT: 2026480

*Se encuentra a*  
**PAZ Y SALVO**

en el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN  
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. **010700350023000**

*de BUCARAMANGA*

DIRECCION CL 020 13 17

VALIDO HASTA: 15 de Octubre del 2010

VALIDO PARA: ESCRITURA

Expedido en Bucaramanga el día **15 de Septiembre del 2010**

Valor del paz y salvo: \$8,600

*Luz Mariana*

FIRMA AUTORIZADA

SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)

*Dr. Carlos Alberto Padilla Orrego*  
Notario Público del Circuito de Bucaramanga

CARBOLSAS LIMITADA

**C E R T I F I C A**

**CAPITAL SOCIAL ES : \$60.000.000 DIVIDO EN : 600.000**  
**CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE \$100,00 CADA UNA, DISTRIBUIDAS ASI :**

SOCIOS NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIDAD	NUMERO CUOTAS	VALOR APORTES
PRADA CAICEDO WILLIAN	145985	175.000	17.500.000,00
CAICEDO SOLANO MARIA MYRIAN	37809254	75.000	7.500.000,00
PRADA CAICEDO SANDRA MILENA	83211358	175.000	17.500.000,00
PRADA CAICEDO RODOLFO	83211359	175.000	17.500.000,00

**C E R T I F I C A**

**REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE.**

**C E R T I F I C A**

QUE POR ACTA NO 8 DE 1995/03/07 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 10/05/03/14 BAJO EL NO 25346 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO
SUBGERENTE	WILLIAM PRADA CAICEDO

DOC. IDENT. C.C. 37809254  
 DOC. IDENT. C.C. 91480132

**C E R T I F I C A**

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: "A- PROSPECTAR TODOS LOS NEGOCIOS QUE CONVENGAN CELEBRAR DENTRO DEL OBJETIVO SOCIAL CON ATRIBUCIONES PARA EJECUTAR LAS OPERACIONES Y ACTOS DE ORDEN DISPOSITIVO O ADMINISTRATIVO QUE DEBAN REALIZARSE ESPECIALMENTE LAS DE: ADQUIRIR O ENAJENAR BIENES RAICES O MUEBLES, HIPOTECARLOS, PRENDARLOS, LIMITAR SU DOMICILIO O CAMBIAR SU DESTINACION. DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO O CUALQUIER GARANTIA; CELEBRAR EL TRATO DE CAMBIO EN TODOS SUS ASPECTOS; EXTENDER CHEQUES, PAGARES, LETRAS DE CAMBIO Y DOCUMENTOS EN TODOS SUS ASPECTOS CIVILES, NEGOCIARLOS, CANCELAR-LOS, DESCARGARLOS ETC.; B- CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES CUANDO SEA NECESARIO; C- CONVOCAR LA JUNTA DE SOCIOS A SESIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE O SOLICITE EL SOCIO.; D- ELABORAR BALANCE ANUAL, EL INFORME DE LAS ACTIVIDADES CUMPLIDAS, EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y PRESENTARLOS A LA JUNTA DE SOCIOS PARA SU ESTUDIO Y APROBACION.- E- CREAR LOS CARGOS QUE SEAN NECESARIOS NOMBRANDO EL PERSONAL QUE DEBA DESEMPEÑARLOS, FIJAR SU REMUNERACION, CONTROLARLOS Y DISTRIBUIRLOS.- F- MANTENER BAJO SU CUSTODIA LOS HABERES SOCIALES Y LOS QUE HAYAN SIDO CONFIADOS A LA COMPAÑIA.- G- DIRIGIR LA CONTABILIDAD Y LA CORRESPONDENCIA.- H- LLEVAR LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ANTE TERCEROS Y ANTE LAS AUTORIDADES EN GENERAL.- L- EN GENERAL REALIZAR CUANTO COMPLETE AL GERENTE, COMO GESTOR, CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY O LOS ESTATUTOS".

**C E R T I F I C A**

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA NO 14 DE 2004/01/15 DE JUNTA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2004/02/27 BAJO EL NO 56870 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINC LUZ AMPARO LEAL BLANCO  
 REVISOR FISCAL SUPLE YUDY PENALOZA ALVAREZ

C.C. 63288802  
 C.C. 63302441

**C E R T I F I C A**

No. 8393211



CAMARA  
DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. LIMITADA DE:  
CARBOLSAS LIMITADA

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO  
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

ULTIMO ANO RENOVADO: 2010

FECHA DE RENOVACION: 2010/03/26

C E R T I F I C A

NOMBRE:

CARBOLSAS LIMITADA

NIT : 890210317-1

DIRECCION COMERCIAL: CR. 14 NO 37-81

DOMICILIO: BUCARAMANGA TEL: 6333722

EMAIL: jaimecarbolsas@gmail.com

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-018704-03 DEL 1984/04/04

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 0719 DE 1984/03/22 DE NOTARIA 05  
INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1984/04/04 EN EL FOLIO 19 DEL LIBRO 9,  
TOMO 117 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "CARBOLSAS LIMITADA".

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
DOCUMENTO NUMERO FECHA ENTIDAD CIUDAD INSCRIPC

2666	1984/11/07	NOTARIA 05	BUCARAMANGA	1985/03/15
ESCRIT. PUBLICA				
2040	1994/03/24	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	1994/03/28
ESCRIT. PUBLICA				
4682	1999/11/03	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	1999/11/08
ESCRIT. PUBLICA				
0060	2003/01/11	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2003/01/21
ESCRIT. PUBLICA				
0442	2003/02/04	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2003/02/05
ESCRIT. PUBLICA				
3716	2010/08/25	NOTARIA 03	BUCARAMANGA	2010/08/26

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 1984/03/22 HASTA EL 2023/05/15

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: "...LA COMERCIALIZACION DE CARTONES DE TODO TIPO, ASI COMO  
TAMBIEN LA COMPRA VENTA DE BOLSAS Y EMPAQUES DE PAPEL Y POLIETILENO, CAJAS DE  
CARTON Y EN GENERAL TODO LO RELACIONADO CON EMPAQUES Y EMBALAJES, EN LA CIU  
DAD DE BUCARAMANGA Y PUDIENDO AMPLIAR SU AMBITO DE ACCION A TODO EL PAIS, SI  
SE HACE NECESARIO Y EN EL DESARROLLO DEL MISMO PODRIA EMPRENDER LAS ACTIVIDA  
DES FINANCIERAS, QUE SEAN CONVENIENTES Y/O NECESARIAS A LA REALIZACION DE  
LOS NEGOCIOS, DAR O RECIBIR EN MUTUO CON CUALQUIER GARANTIA, ADQUIRIR TODA  
CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENAR LOS QUE JUZGUE ADECUADOS,  
ASOCIARSE CON OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, FUNCIONARSE APORTANDO  
A UNA Y A OTRAS EL TOTAL O PARTE DE SUS ACTIVOS, Y EN GENERAL CELEBRAR  
TODOS LOS ACTOS QUE ATIENDAN AL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES".

O  
Asilla Oficio  
Circulo de +

No. 8393212



CAMARA  
DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

PAGINA 3

CARBOLSAS LIMITADA

PRENDA SIN TENENCIA MEDIANTE DOCUM PRIVADO DEL 2000/05/10 INSCRITO EL 2000/05/25 A FAVOR DE COP. DE IMPRESORES Y PAPELEROS POR UN VALOR DE \$31.635.825

C E R T I F I C A

PROHIBICIONES: "DURANTE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD, QUEDA QUIEN HAGA LAS VECES DE GERENTE, TERMINANTEMENTE PROHIBIDO SERVIR DE FIADOR A TERCERAS PERSONAS".

C E R T I F I C A

COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE: 2009/05/18

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 18633 DEL 1984/04/04

ULTIMO ANO RENOVADO: 2010

FECHA DE RENOVACION: 2010/03/26

CARBOLSAS LIMITADA

CR 14 NO. 37-81 BUCARAMANGA

C E R T I F I C A

DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES :

CR 14 NO. 37-81 BUCARAMANGA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2010/08/27 15:27:53 - REFERENCIA OPERACION 4234772

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

EL SECRETARIO

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

20272306

Dr. Carlos Arturo Pailla Ortez  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga

# PODER ESPECIAL

YO, LUIS FRANCISCO HERNANDEZ OCHOA, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, DE ESTADO CIVIL **SOLTERO**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. **5.554.215 DE BUCARAMANGA**, EN MI ENTERO Y CABAL JUICIO HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARME, POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO, CONFIERO Y OTORGO **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFFICIENTE**, A LA SEÑORA **AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA**, IGUALMENTE MAYOR DE EDAD, VECINA DE BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA No. **37.800.659 DE BUCARAMANGA**, PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN TRAMITE, GESTIONE, TRANSFIERA A TITULO DE VENTA Y **FIRME ESCRITURA PUBLICA DE COMPROVENTA**, DE TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESIÓN QUE TENGO Y EJERZO EN COMUN Y PROINDIVISO CORRESPONDIENTES AL 75%, DEL SIGUIENTE INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 20 No. 13-17 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD, CUYOS LINDEROS CABIDAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA(S) ESCRITURA(S) PUBLICA(S) DE ADQUISICIÓN, DEBIDAMENTE REGISTRADA(S) EN LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **300-14499.-**

DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE EN MENCION NO SE ENCUENTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-

MI APODERADA QUEDA AMPLIAMENTE FACULTADA PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DECLARE ANTE NOTARIO MIS GENERALES DE LEY, MANIFESTANDO DENTRO DE ELLOS QUE MI ESTADO CIVIL ES SOLTERO, IGUALMENTE PARA QUE GESTIONE, TRAMITE, FIRME DOCUMENTACIÓN COMO LA PROMESA DE COMPROVENTA, ESCRITURA PUBLICA DE COMPROVENTA, ACLARE SI FUERE NECESARIO EN ESCRITURA PUBLICA, SUSTITUYA ESTE PODER Y EN GENERAL PARA QUE ME REPRESENTE EN TODO LO NECESARIO Y DE LO CUAL REQUIERA DE MI PRESENCIA COMO PARTE VENDEDORA DEL INMUEBLE EN MENCIÓN.

*Dr. Carlos Andrés Páramo*  
Notario Tercero del Círculo  
Bucaramanga

14



**PODERDANTE.**

  
**LUIS FRANCISCO HERNANDEZ OCHOA**  
**C.C. No. 5.554.215 DE BUCARAMANGA**

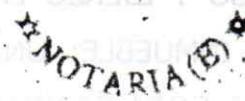
**APODERADA**

  
**AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA**  
**C.C. No. 37.800.659 DE BUCARAMANGA**

**República de Colombia**  
**NOTARIA DECIMA DE CALI**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Comparación Luis Francisco Hernandez Ochoa  
 quién exhibió la C.C. S 554. 215  
 Expedida en Bucaramanga,  
 y declaró que la firma y huella que aparecen  
 en el presente documento son suyas y que el  
 contenido del mismo es cierto.

El Declarante  
 Fecha **08 SEP 2010**





7 700051 861379



5

Por valor de \$230.370 IVA \$44.256 RETENCIÓN \$300.000

moneda corriente.-----

NOTA: ESTA

**ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE**

**PAPEL NOTARIAL NUMEROS: 7 700051 861393 /**

**861386 / 861379 - - -**



LOS OTORGANTES,

*Aminta Hernandez de Segura*  
**AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA**



*o Aminta Hernandez Ochoa de Segura*  
**C.C 37.800.658 Pmga**

*Maria Myriam Caicedo Solano*  
**MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO**

*37 809254 03/raga*



EL NOTARIO TERCERO ,



**Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ**  
Notario Tercero del Círculo de  
Bucaramanga

*Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz*  
Notario Tercero del Círculo de  
Bucaramanga



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA  
ES **PRIMERA** COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
LA EXPIDO Y AUTORIZO EN 07 HOJAS  
CON DESTINO A **CARBOLSAS, LIMITADA**

16 SEP 2010

DADO EN BUCARAMANGA A: \_\_\_\_\_



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ  
Notario Tercero del Circulo de  
Bucaramanga