



QR validez del avalúo



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



AVALUO: MAN_PRG_2023_3186459

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

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., 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 Email: 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
TOTALES					100%	\$698,135,405.00

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	
	Terreno	Construcción	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
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Mantenimiento			
Observación	General: 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.			
	NOTA DE LIQUIDACIÓN:			
	<ul style="list-style-type: none">• Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de			

legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 492 m² aproximados, válidos por norma: 367 m², existe una diferencia de 125 m² 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					
Código	MAN_PRG_2023_3186459	Propósito	Mantenimiento	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	CARBOLSAS SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890210317	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	CARBOLSAS SAS				
Nit/CC	890210317				
Garantía	2000005645				
Datos del propietario:					
Propietario	CARBOLSAS LIMITADA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8902103177	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Calle 20 # 13 - 17				
Conjunto	No Aplica				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Escritura Granada _En zona Gaitan	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	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

Uso actual	Industrial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Industria	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	300	
AREA CONSTRUIDA			M2	-	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	No Registra	
AREA CONSTRUIDA			M2	No Registra	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	\$ 468.702.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	300	
AREA PISO 1			M2	300	
AREA PISO 2			M2	192	
AREA TOTAL			M2	492	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	300	
AREA PISO 1			M2	210	
AREA PISO 2			M2	157	
AREA TOTAL			M2	367	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.7	210	
Indice construcción			2.1	630	
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	10		
Fondo	30	Relación frente fondo	1:2		
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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.
Area Del Lote	300
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Ligera
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	C_3__Comercial y de Servicio Pesados
Uso Compatible Norma	RESIDENCIAL-COMERCIO LOCAL Y ZONAL
Tratamiento	TC-2 CONSOLIDACION CON GENERACION DE ESPACIO PUBLICO
Indice DeOcupacion	0,7
Indice DeContruccion	2,1
Antejardin	Sin Antejardín
AislamientoPosterior	3,5 Metros
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	3 pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	<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 piso 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>CRUCE</p> <p>CARTOGRÁFICO:</p> <p>https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023102315108990CRUCE_MAN_PRG_2023_3186459.pdf</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			AMOBILIAMIENTO 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

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1981	Edad Inmueble	42 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	No hay
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	1

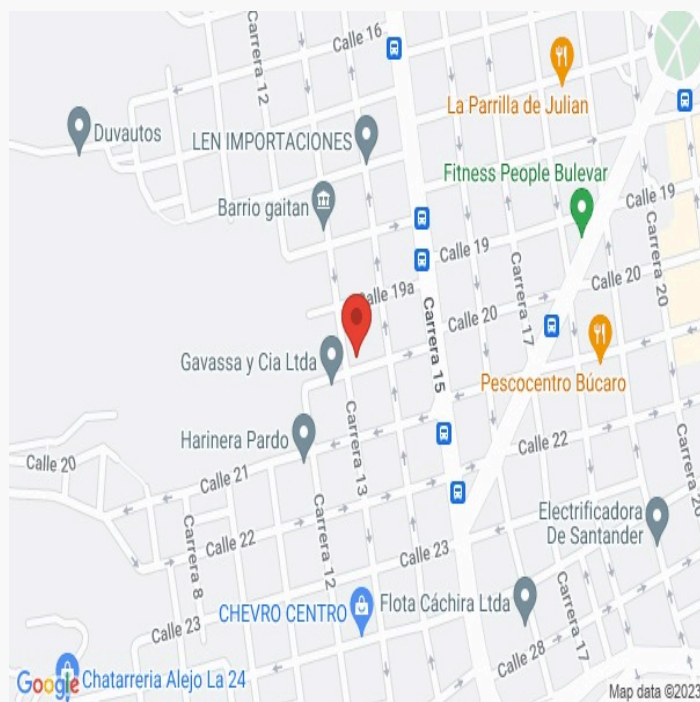
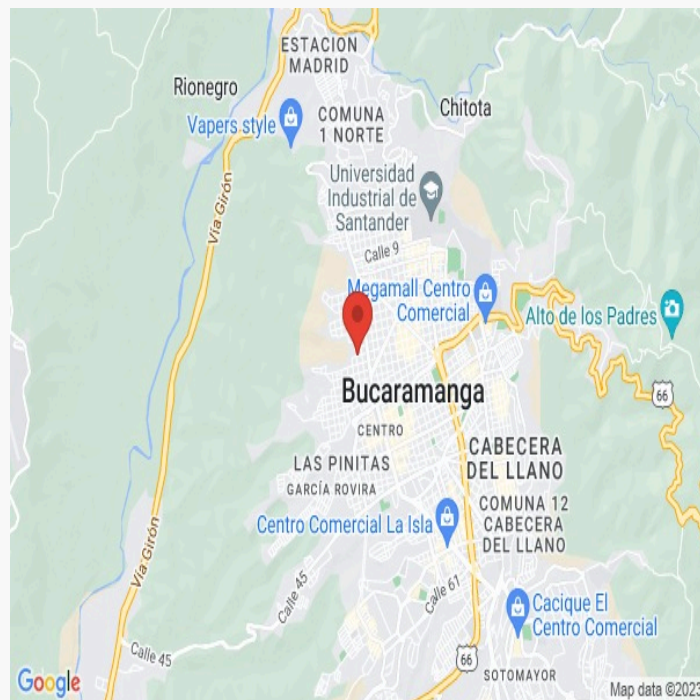
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	No
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Bodega. Consta de: , Cocina: No hay, Baño social: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Local: 1, Jardín: Si, Zona verde: No, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno En el nivel uno hay una área de labores y 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 CONSTRUCCI ON 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
Del inmueble						300	367		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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-rea-de-560mts-532bb02-b45f-320c-8a53-e51a886b6787](https://casas.trovit.com.co/listing/vendo-bodega-en-el-barrio-granada-rea-de-560mts-532bb02-b45f-320c-8a53-e51a886b6787)

[2.-https://www.puntopropiedad.com/inmueble/737c-873a-ccab5c95-9fb2526f479c-3f3f](https://www.puntopropiedad.com/inmueble/737c-873a-ccab5c95-9fb2526f479c-3f3f)

[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/gaitan/bucaramanga/7555222](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/gaitan/bucaramanga/7555222)

[4.-https://inmuebles.wasi.co/bodega-vender-bucaramanga-gaitan/2127596](https://inmuebles.wasi.co/bodega-vender-bucaramanga-gaitan/2127596)

REPOSICION

BODEGA

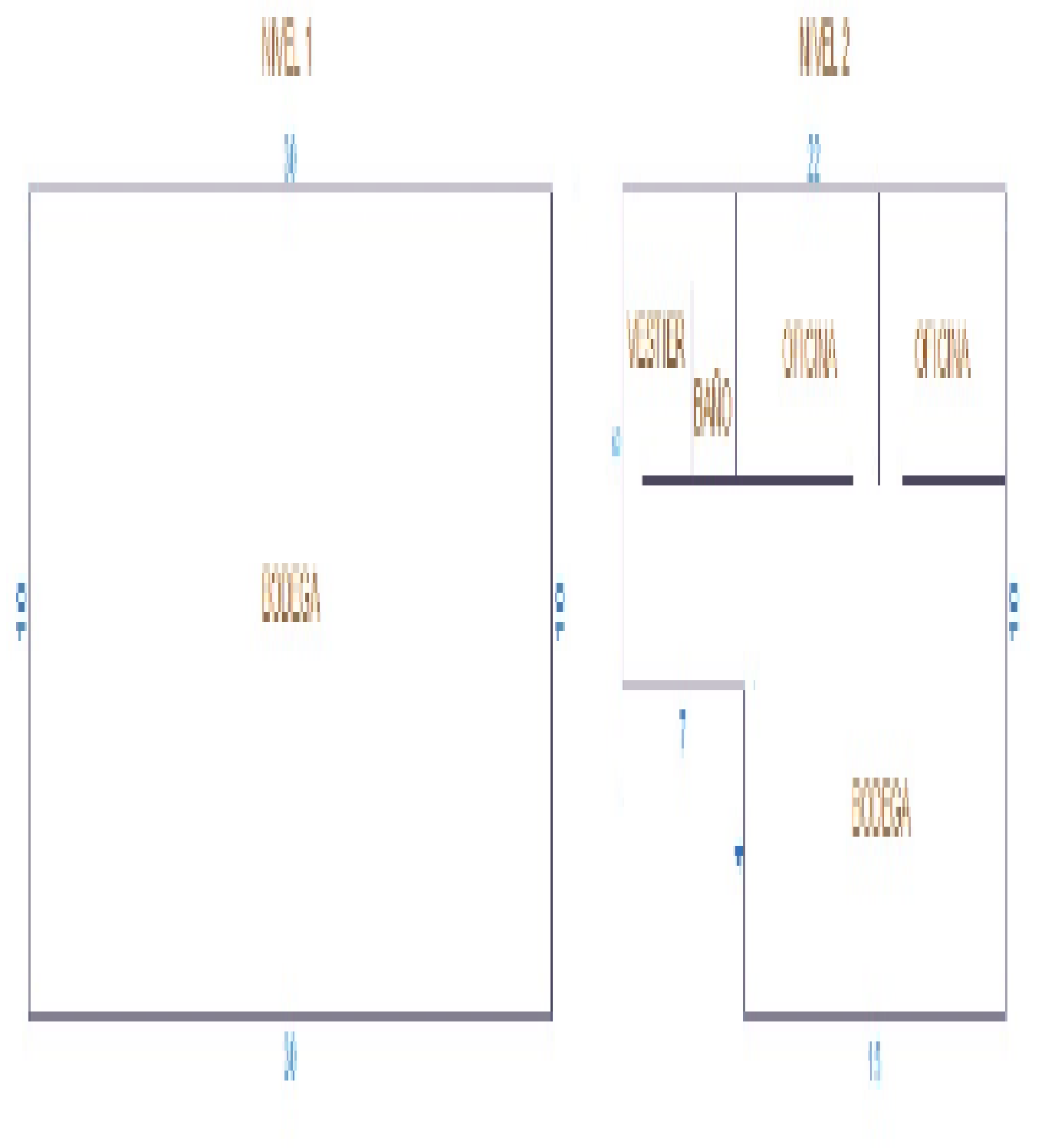
Depreciación Fitto y Corvini

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	CONSTRUDATA 207
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,252,983
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	42
Edad en % de vida útil	42 %
Fito y corvin %	42.52 %
Valor reposición depreciado	\$1,295,015
Valor adoptado depreciado	\$1,295,015
Valor total	\$475,270,505

Observaciones:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



FOTOS

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



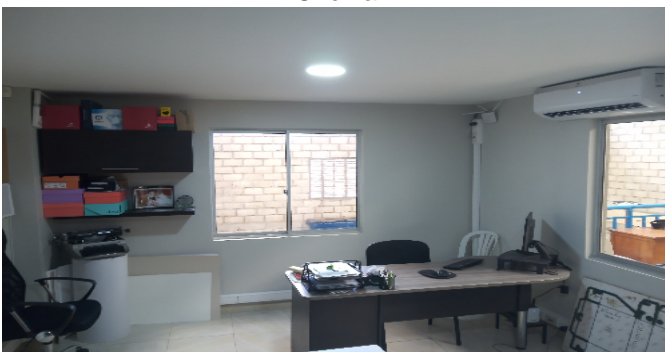
Bodega



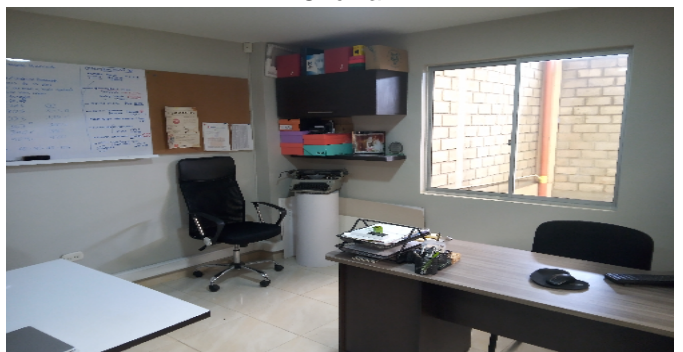
Bodega



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO MAN_PRG_2023_3186459



PIN de Validación: ab010a36



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



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 avaluador 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
Regimen 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



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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.

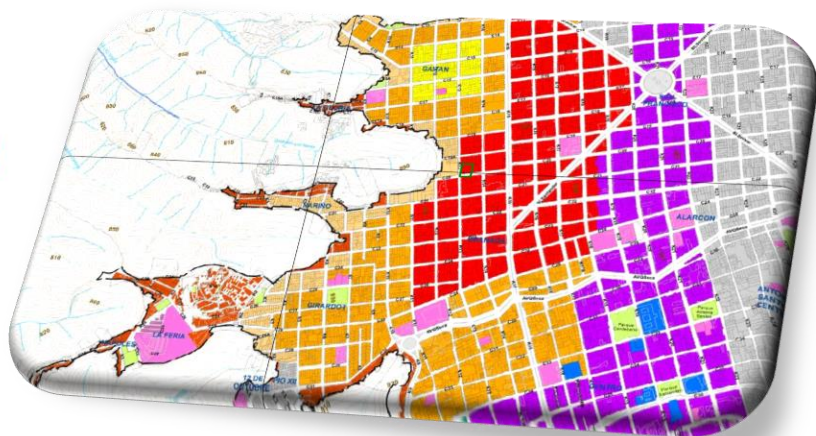


PIN DE VALIDACIÓN

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



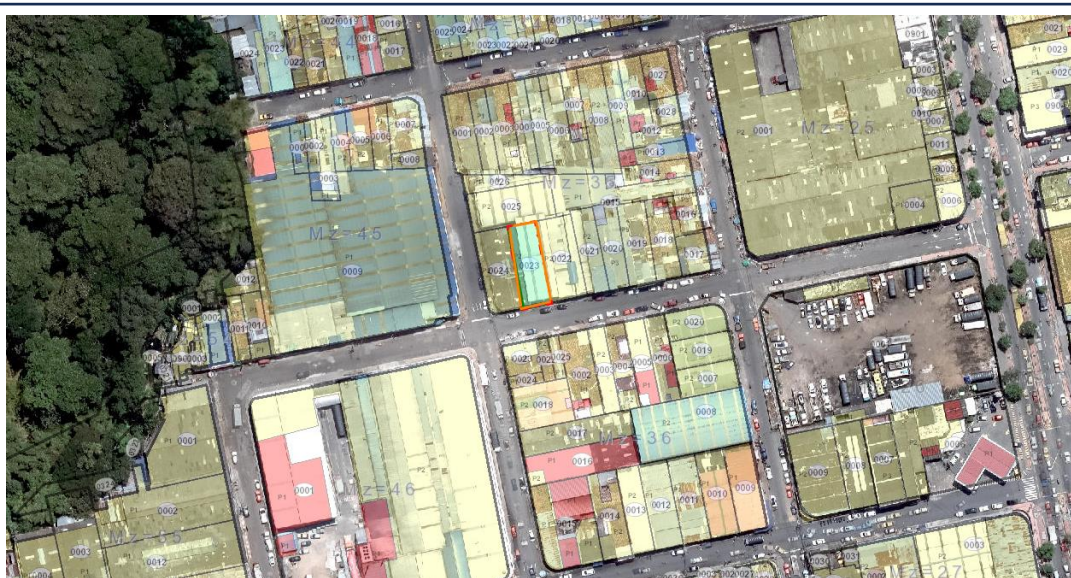
AVALÚO-CASO:	MAN_PRG_2023_3186459
DIRECCIÓN:	Calle 20 # 13 - 17
MATRICULA:	300-14499

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
680010107000000350023000000000
BTO0018ABLF
No disponible



Escala: 1:4513.988705

Version: Default

Áreas Alfanuméricas

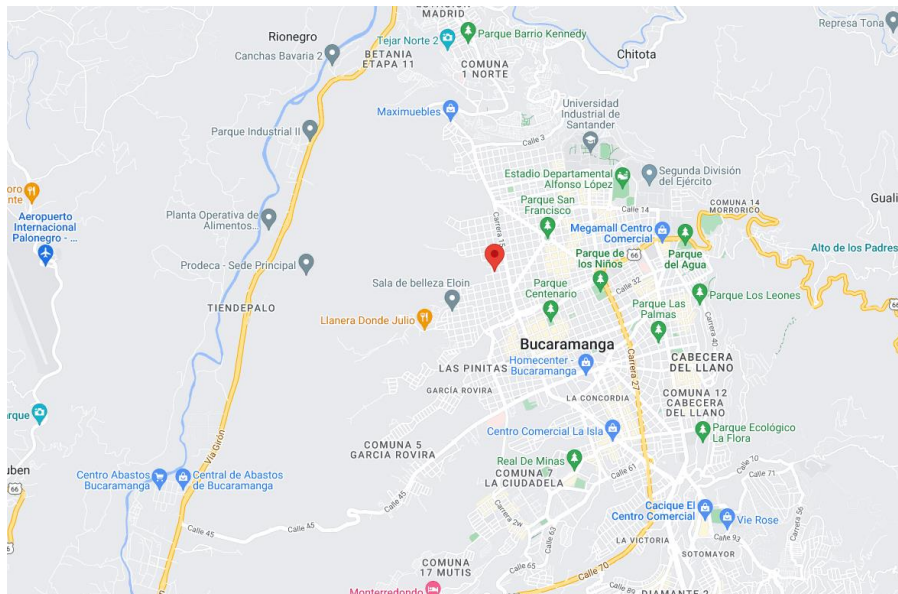
Área Total Lote: 293 m²

Área Construida Privada:

566 m²



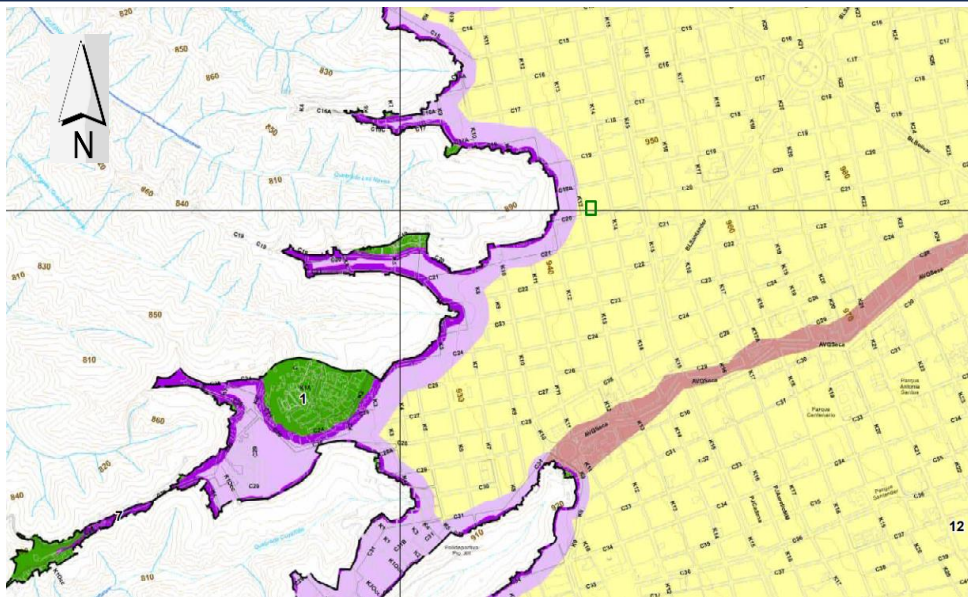
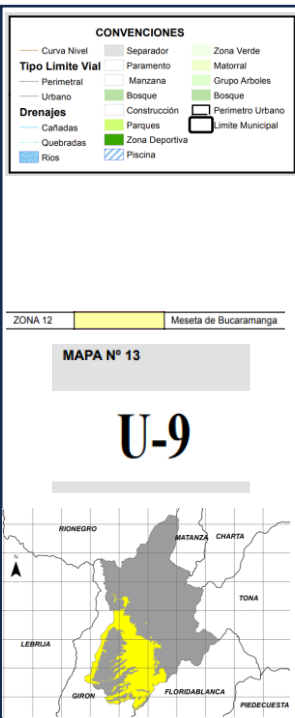
Contiene: Ubicación Google Maps



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

7.127335, -73.130982

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



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 Elipsoide: GRS80.

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

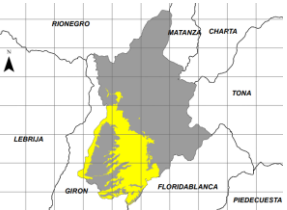
CONVENCIONES		
— Curva Nivel	■ Separador	■ Zona Verde
Tipo Limite Vial	■ Paramento	■ Matorral
— Perimetral	■ Manzana	■ Grupo Arboles
— Urbano	■ Bosque	■ Bosque
Drenajes	■ Construcción	■ Perimetro Urbano
— Cañadas	■ Parques	■ Limite Municipal
— Quebradas	■ Zona Deportiva	
■ Rios	■ Piscina	

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.

Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	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.
Estudios técnicos específicos	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.
Acciones de prevención, mitigación y control.	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
Directrices específicas.	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

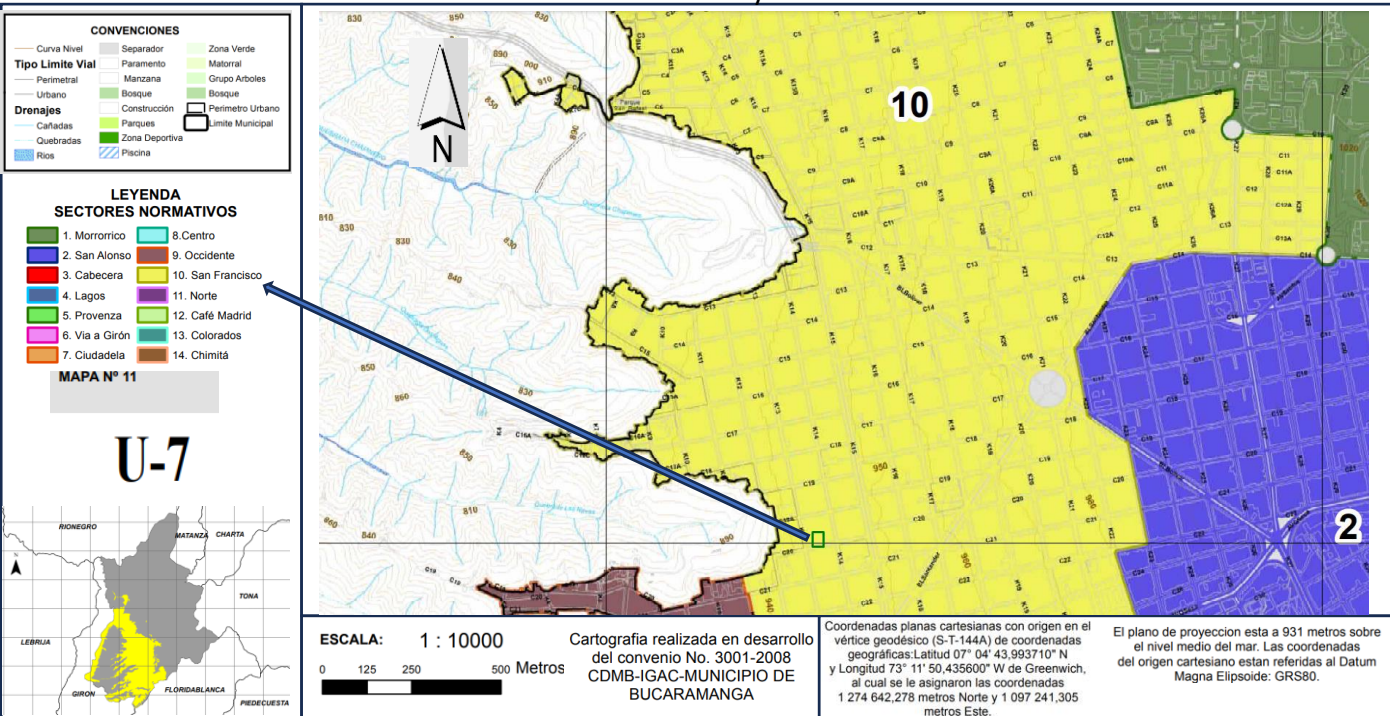


Cartografía realizada en desarrollo del convenio No. 3001-2008 CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

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 Elipsoide: GR80.

Contiene: Sectores Normativos Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



Contiene: Operaciones Estratégicas Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

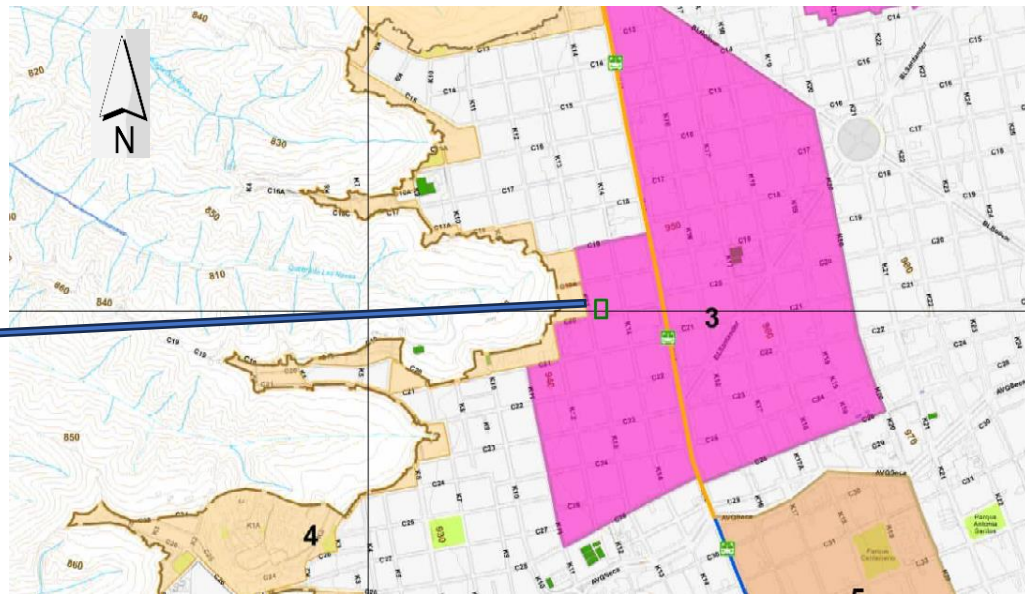
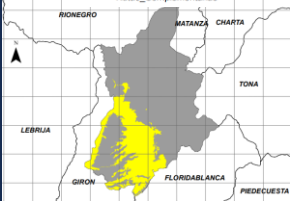
CONVENCIONES		
— Curva Nivel	■ Separador	■ Zona Verde
Tipo Limite Vial	■ Paramento	■ Matorral
— Perimetral	■ Manzana	■ Grupo Arboles
— Urbano	■ Bosque	■ Bosque
Drenajes	■ Construcción	■ Perimetro Urbano
— Cañadas	■ Parques	■ Limite Municipal
— Quebradas	■ Zona Deportiva	
■ Rios	■ Piscina	

LEYENDA

Operaciones Estratégicas

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

- Paradas_Metrolinea
- Metrolinea**
- ALIMENTADORA
- PRETRONCAL (sin título)
- TRONCAL
- Rutas_Complementarias



ESCALA: 1 : 10000



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 Elipsoide: GR80.

Contiene: Áreas de Actividad Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

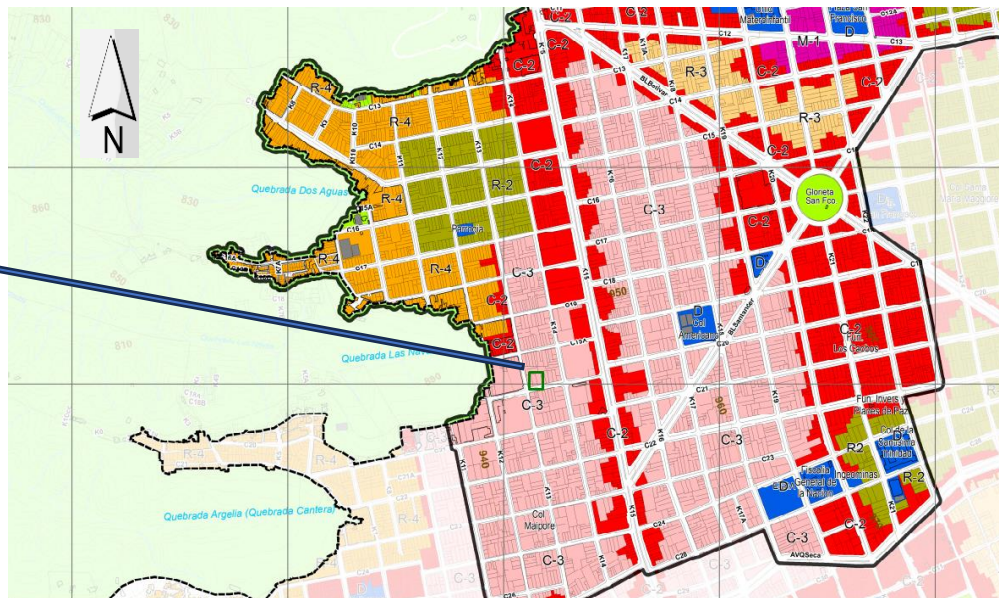
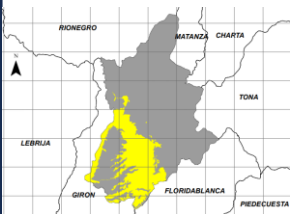
CONVENCIONES		
— Curva Nivel	■ Separador	■ Zona Verde
Tipo Límite Vial	■ Paramento	■ Matorral
— Perimetral	■ Manzana	■ Grupo Arboles
— Urbano	■ Bosque	■ Bosque
Drenajes	■ Construcción	■ Perímetro Urbano
— Cañadas	■ Parques	■ Límite Municipal
— Quebradas	■ Zona Deportiva	
■ Ríos	■ Piscina	

COMERCIO Y SERVICIOS	C-2	COMERCIAL Y DE SERVICIOS LIVIANOS O AL POR MENOR
	C-3	COMERCIAL Y DE SERVICIOS PESADOS

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHA NUMERO: **2/6**

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 está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elipsoide: GRS80.

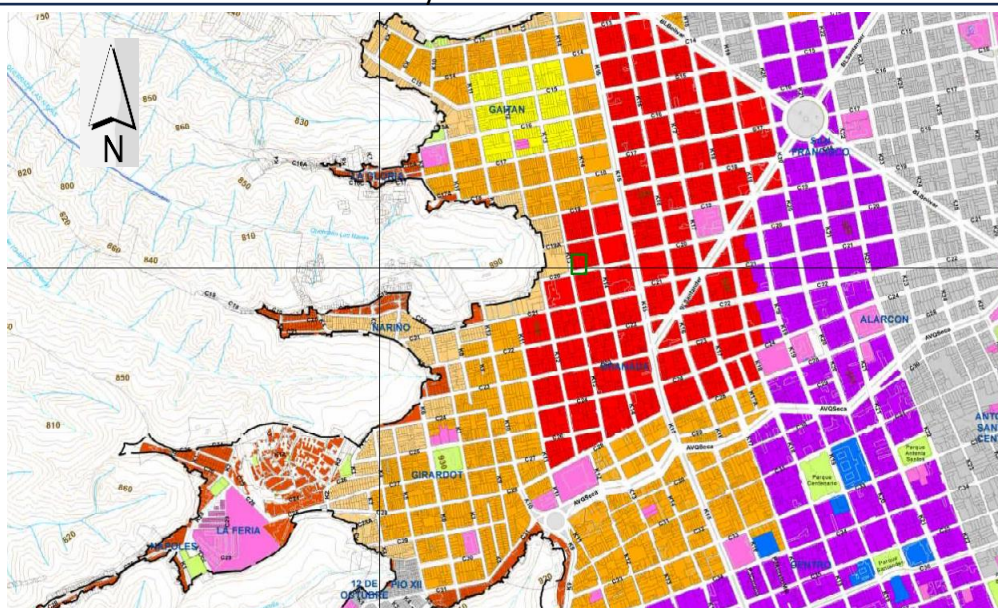
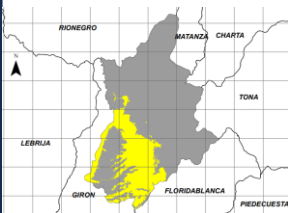
Contiene: Tratamientos Urbanísticos Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

CONVENCIONES		
Curva Nivel	Separador	Zona Verde
Tipo Limite Vial	Paramento	Matorral
Perimetral	Manzana	Grupo Arboles
Urbano	Bosque	Bosque
Drenajes	Construcción	Perimetro Urbano
Cañadas	Parques	Limite Municipal
Quebradas	Zona Deportiva	
Rios	Piscina	

CONSOLIDACIÓN	TC-1
	TC-2

TC-2

Consolidación con generación de espacio publico



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros



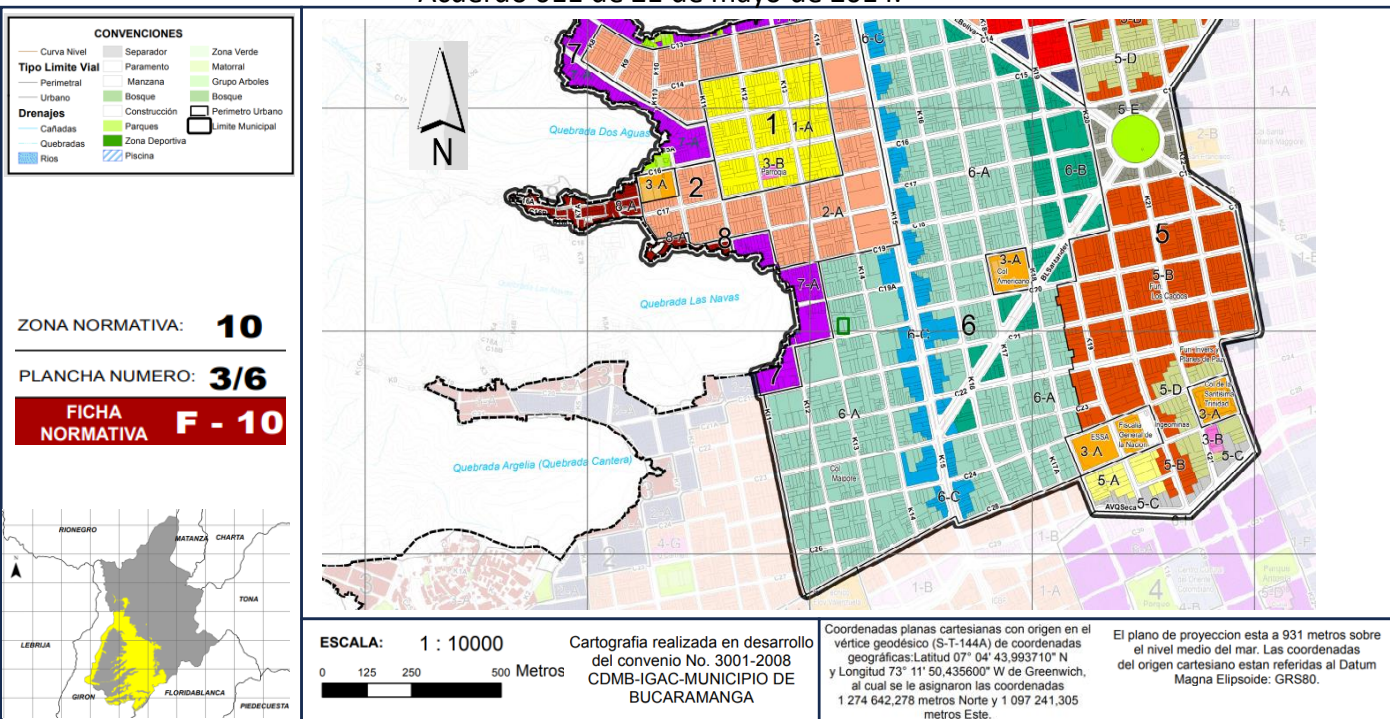
Cartografía realizada en desarrollo del convenio No. 3001-2008 CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

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 está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elipsoide: GRS80.

Contiene: EDIFICABILIDAD

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



Contiene: EDIFICABILIDAD

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 10

ZONA 12 Meseta de Bucaramanga

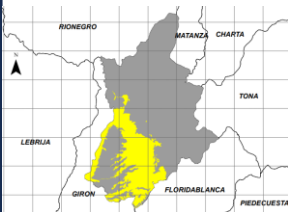
CONVENCIONES

- Curva Nivel
- Tipo Limite Vial
 - Perimetral
 - Urbano
- Drenajes
 - Cañadas
 - Quebradas
 - Rios
- Separador
- Paramento
- Manzana
- Bosque
- Construcción
- Parques
- Zona Deportiva
- Piscina
- Zona Verde
- Matorral
- Grupo Arboles
- Bosque
- Perimetro Urbano
- Limite Municipal

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHA NUMERO: **3/6**

FICHA NORMATIVA **F - 10**



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

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 Elipsoide: GRS80.

Contiene: EDIFICABILIDAD

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 10

TIPOLOGÍA CONTINUA

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

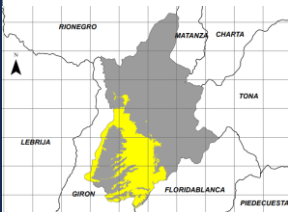
CONVENCIONES

— Curva Nivel	— Separador	— Zona Verde
Tipo Limite Vial	— Paramento	— Matorral
— Perimetral	— Manzana	— Grupo Arboles
— Urbano	— Bosque	— Bosque
Drenajes	— Construcción	— Perimetro Urbano
— Cañadas	— Parques	— Limite Municipal
— Quebradas	— Zona Deportiva	
— Rios	— Piscina	

ZONA NORMATIVA: **10**

PLANCHA NUMERO: **3/6**

FICHA NORMATIVA **F - 10**



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros



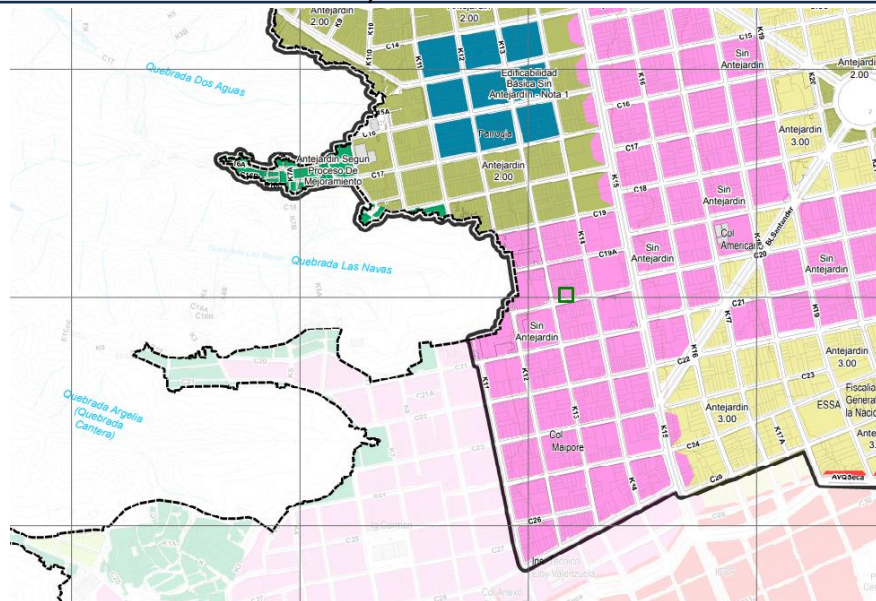
Cartografía realizada en desarrollo del convenio No. 3001-2008 CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

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 está a 931 metros sobre el nivel medio del mar. Las coordenadas del origen cartesiano están referidas al Datum Magna Elipsoide: GRS80.

Contiene: ANTEJARDINES

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



ESCALA: 1 : 10000

0 125 250 500 Metros

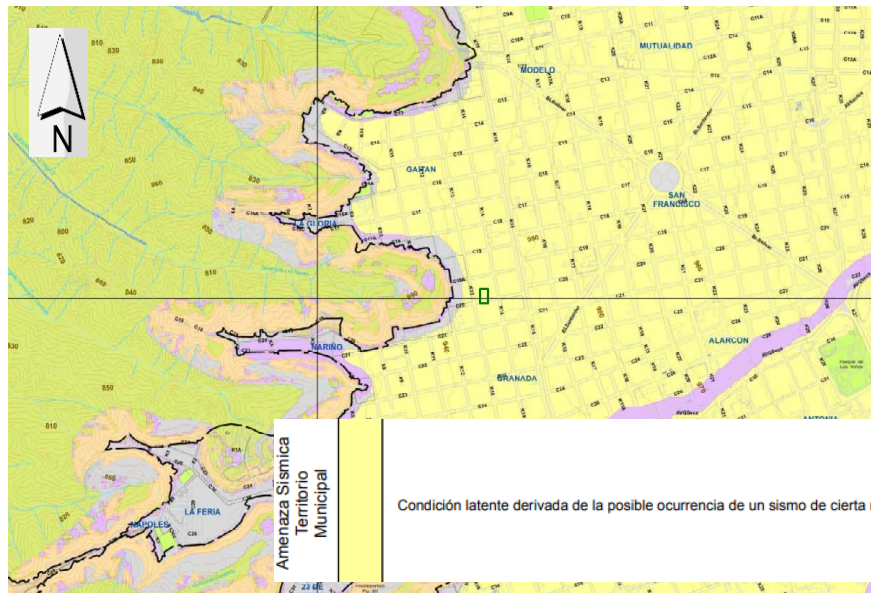
Cartografía realizada en desarrollo
del convenio No. 3001-2008
CDMB-IGAC-MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

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 Elipsoide: GRS80.

Contiene: RIESGOS

Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.



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 Elipsoide: 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
DIRECCIÓN DE COBRO: C 20 13 17 BR GRANADA
AÑO GRAVABLE: 2023
NUEVO Nro, PREDIO: 680010107000000350023000000000

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, ubicado en C 20 13 17 BR GRANADA, es propietario o poseedor del inmueble distinguido con el Número predial 010700350023000, 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.

RESUELVE:

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

Periodo Gravable	Avaluo Catastra	Tarifa IPU x 1000	IPU	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	

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO: Para efectos de la notificación de la presente liquidación se realizará mediante inserción en la página WEB del Municipio 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

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 11-09-1978 RADICACIÓN: 786850 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: **68001010700350023000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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 .

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 20 # 13 - 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 244 DEL 25-01-1949 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,500

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: ROJAS PINTO PEDRO

A: HERNADEZ I. DANIEL

X

A: ORDUZ I. VOCTOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1931 DEL 02-08-1955 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION



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 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 COMPRAVENTA 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 9999999999 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

CC# 2026480

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

Pagina 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 IBAÑEZ 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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 5 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-181923

FECHA: 20-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



4097-
NUMERO: -----

CUATRO MIL NOVENTA Y SIETE (4.097) -----

FECHA: SEPTIEMBRE 15 DE 2.010 -----

CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA -----

PERSONAS QUE COMPARECEN: 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 sus anexidades 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 c

Gerent e,

Cámara de

protocoliza

Que obra

contrato de

con dineros

pactada en

satisfacción

CONSTANC

NOTARIO

DISPUESTO

854 DE 2

PODERDAN

INSTRUME

INSTRUME

CONSTANC

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 CONTEMPLO AL COMIENZO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE 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). -----

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Circuito
Bucaramanga

4

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



ORIGINAL

CERTIFICA QUE:
CON C.C. ó NIT:

HERNANDEZ OCHOA LUIS-FRANCISCO

000005554215

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

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

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA

6 De Septiembre De 2010

TESORERÍA MUNICIPAL
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 GRABADO, 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

Nº 101496

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

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

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

PREDIO No. 010700350023000

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

de BUCARAMANGA

Luz Mastano

FIRMA AUTORIZADA

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

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Público del Circulo de
Bucaramanga

CARBOLSAS LIMITADA

C E R T I F I C A
CAPITAL SOCIAL ES : \$60.000.000 DIVIDIDO 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
15/03/14 BAJO EL No 25346 DEL LIBRO 9, CONSTA:
CARGO NOMBRE
GERENTE MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO
DOC. IDENT. C.C. 37809254
SUBGERENTE WILLIAM PRADA CAICEDO
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 MUE-
BLES, HIPOTECARLOS, PRENDARLOS, LIMITAR SU DOMICILIO O CAMBIAR SU DESTINA-
CION. DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO O CUALQUIER GARANTIA; CELEBRAR EL CON-
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 EX-
TRAJUDICIALES CUANDO SEA NECESARIO; C- CONVOCAR LA JUNTA DE SOCIOS A SESIO-
NES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE O SOLICITE
EL SOCIO.; D- ELABORAR BALANCE ANUAL, EL INFORME DE LAS ACTIVIDADES CUM-
PLIDAS, EL PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y PRESENTARLOS A LA JUN-
TA DE SOCIOS PARA SU ESTUDIO Y APROBACION.- E- CREAR LOS CARGOS QUE SEAN
NECESARIOS NOMBRANDO EL PERSONAL QUE DEBA DESEMPEÑARLOS, FIJAR SU REMUNERA-
CION, CONTROLARLOS Y DISTRIBUIRLOS.- F- MANTENER BAJO SU CUSTODIA LOS
HABERES SOCIALES Y LOS QUE HAYAN SIDO CONFIADOS A LA COMPANIA.- 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 ESTA-
BLECIDAS 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 C.C. 63288802
REVISOR FISCAL SUPLE YUDY PENALOZA ALVAREZ 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 AÑO 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".



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 AÑO 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 Parilla Ortiz
Notario Tercero del Circuito 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 SUFICIENTE**, 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 COMPRAVENTA**, 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 MENCIÓN 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 COMPRAVENTA, ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, ACLARE SI FUESE 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 Páez Ochoa
Tercero del Circulo
Notario
Bucaramanga

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

24

COLOMBIA
NOTARIA DECIMA DE CALI

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

Compareció Luis Francisco Hernandez Ochoa
quien exhibió la C.C. 5.554.215
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 Decia. 
Fecha **08 SEP 2010**



NOTARIA DECIMA





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 H. de Segura
AMINTA HERNANDEZ DE SEGURA

o AMINTA HERNANDEZ OCHOA DE SEGURA
C.C 37.800.654 / *Aminta*



Maria Myriam Caicedo Solano
MARIA MYRIAM CAICEDO SOLANO
37 809254 *m/yer*



EL NOTARIO TERCERO ,



Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga



Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
Notario Tercero del Circulo 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