



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Local Urbano



AVALUO: CO_PRG_2024_289802

Fecha del avalúo	16/02/2024	Fecha de visita	09/02/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	AV. 40 # 16B-159 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO LOCALES 56, 64 Y OFICINAS 408 Y 414		
Barrio	CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO		
Ciudad	Villavicencio		
Departamento	Meta		
Propietario	CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA		
Nombre/razón social	SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES SAS		
Nit/CC	900283603		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 16/02/2024

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES 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 **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA** ubicado en la AV. 40 # 16B-159 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO LOCALES 56, 64 Y OFICINAS 408 Y 414 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, de la ciudad de Villavicencio.

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 \$1,146,515,046.92 pesos m/cte (Mil ciento cuarenta y seis millones quinientos quince mil cuarenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

230-28872_LOCAL #56 HOY 16B-79/159

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	LOCAL #56	55.96	M2	\$5,913,320.00	100.00%	\$330,909,387.20
TOTALES					100%	\$330,909,387

Valor en letras
Trescientos treinta millones novecientos nueve mil trescientos ochenta y siete Pesos Colombianos

230-28880_LOCAL #64 HOY 16B-79/159

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	LOCAL #64	46.94	M2	\$5,913,320.00	100.00%	\$277,571,240.80
TOTALES					100%	\$277,571,240

Valor en letras
Doscientos setenta y siete millones quinientos setenta y un mil doscientos cuarenta Pesos Colombianos

230-28935_OFICINA #408 HOY 16B-79/159

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OFICINA #408	47.63	M2	\$5,550,244.00	96.84%	\$264,358,121.72
Area Privada Libre		4.32	M2	\$2,000,000.00	3.16%	\$8,640,000.00
TOTALES					100%	\$272,998,121

Valor en letras
Doscientos setenta y dos millones novecientos noventa y ocho mil ciento veintiuno Pesos Colombianos

230-28941_OFICINA #414 HOY 16B-79/159

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OFICINA #414	46.30	M2	\$5,550,244.00	96.96%	\$256,976,297.20
Area Privada Libre		4.03	M2	\$2,000,000.00	3.04%	\$8,060,000.00
TOTALES					100%	\$265,036,297

Valor en letras
Doscientos sesenta y cinco millones treinta y seis mil doscientos noventa y siete Pesos Colombianos

Valor comercial total: \$1,146,515,046

Valor en letras: Mil ciento cuarenta y seis millones quinientos quince mil cuarenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
RAANro: AVAL-17335856 C.C: 17335856

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	24,604,905	Valor del avalúo en UVR	736,749.35
Proporcional	0	1,146,515,046	Valor asegurable	1,146,515,046
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: Centro Comercial VillacentroAl inmueble se llega así: So toma la calle 15 hacia el barrio El Buque y en la intersección de la carrera 40, en toda la esquina del costado izquierdo se encuentra el centro comercial Villacentro. Los locales y oficinas cuentan con servicios públicos, agua y energía, con sus contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <ul style="list-style-type: none">• 230-28872: Limitación al dominio anotación 20 del certificado suministrado hipoteca abierta a favor de COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CERÁMICA S.A. COLCERAMICA S.A.• 230-28880: Limitación al dominio anotación 24 del certificado suministrado hipoteca abierta a favor de COMPAÑÍA COLOMBIANA DE CERÁMICA S.A. COLCERAMICA S.A.• 230-28941: Limitación al dominio anotación 14 del certificado suministrado valorización. <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p> <p>-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.</p>			

GENERAL					
Código	CO_PRG_2024_289802	Propósito	Originación	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	SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900283603	Teléfono	
Email					
Nombre/razón social	SOLUCIONES Y CONSTRUCCIONES SAS				
Nit/CC	900283603				
Datos del propietario:					
Propietario	CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	21.232.379	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AV. 40 # 16B-159 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO LOCALES 56, 64 Y OFICINAS 408 Y 414				
Conjunto	CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO				
Ciudad	Villavicencio	Departamento	Meta	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Local	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: Centro Comercial Villacentro. Al inmueble se llega así: So toma la calle 15 hacia el barrio El Buque y en la intersección de la carrera 40, en toda la esquina del costado izquierdo se encuentra el centro comercial Villacentro. Los locales y oficinas cuentan con servicios públicos, agua y energía, con sus contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial Local	Piso inmueble	Primero y cuarto piso		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
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>MTODO 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>MTODO 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA LOCAL 56	M2	20.90	AVALUO CATASTRAL 2023 LC 56	PESOS	\$ 118.317.000
AREA PRIVADA LOCAL 56 MEZZANINE	M2	35.06	AVALUO CATASTRAL 2023 LC 64	PESOS	\$ 104.779.000
AREA PRIVADA LOCAL 64	M2	20.90	AVALUO CATASTRAL 2023 OF 408	PESOS	\$ 164.578.000
AREA PRIVADA LOCAL 64 MEZZANINE	M2	26.04	AVALUO CATASTRAL 2023 OF 414	PESOS	\$ 127.291.000
AREA PRIVADA OFICINA 408	M2	47.63			
AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 408	M2	4.32			
AREA PRIVADA OFICINA 414	M2	46.30			
AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 414	M2	4.03			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA LOCAL 56	M2	55.96	AREA PRIVADA LOCAL 56	M2	55.96
AREA PRIVADA LOCAL 64	M2	46.94	AREA PRIVADA LOCAL 64	M2	46.94
AREA PRIVADA OFICINA 408	M2	47.63	AREA PRIVADA OFICINA 408	M2	47.63
AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 408	M2	4.32	AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 408	M2	4.32
AREA PRIVADA OFICINA 414	M2	46.30	AREA PRIVADA OFICINA 414	M2	46.30
AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 414	M2	4.03	AREA PRIVADA LIBRE OFICINA 414	M2	4.03

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Actualidad edificadora	En el sector, se encuentran varios centros comerciales, hoteles y conjuntos cerrados o condominios de apartamentos y viviendas de 2 y 3 pisos. Toda la zona tiene una construcción de más del 75% del total de los terrenos.
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 baja, y se considera que la demanda es alta.
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura No. 826 del 29 de marzo de 1.984 de la notaria primera de la ciudad de Villavicencio.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6177_Local56	EscrituraDePropied ad	30/12/2016	Primera	Villavicencio
3003_Local64	EscrituraDePropied ad	31/07/1987	Primera	Villavicencio
5817_Oficina408	EscrituraDePropied ad	31/12/1988	Primera	Villavicencio
5822_Oficina414	EscrituraDePropied ad	31/12/1988	Primera	Villavicencio

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
230-28872	17/01/2024	0.42	500010104000004 640901900000076	Local 56
230-28880	17/01/2024	0.36	500010104000004 640901900000084	Local 64
230-28935	17/01/2024	0.39	5000101040000046 409019000000139	Oficina 408
230-28941	17/01/2024	0.35	5000101040000046 409019000000145	Oficina 414

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

- 230-28872: Limitación al dominio anotación 20 del certificado suministrado hipoteca abierta a favor de COMPAIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A. COLCERAMICA S.A.
- 230-28880: Limitación al dominio anotación 24 del certificado suministrado hipoteca abierta a favor de COMPAIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A. COLCERAMICA S.A.
- 230-28941: Limitación al dominio anotación 14 del certificado suministrado valorización.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Los locales y oficinas no tienen parqueaderos privados, ni depósitos. En el centro comercial hay 239 parqueaderos comunales para los visitantes del centro comercial y propietarios o arrendatarios de locales y oficinas.

DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	V-12	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El centro comercial Villacentro, se encuentra rodeado de muy buenas vías, todas pavimentadas, con muy buen transporte público, cerca de tutas nacionales, a 800 metros aproximadamente del anillo vial y salida hacia la carretera que conduce a la ciudad de Bogotá D.C.; con muy buen comercio de grandes y medianas superficies, centros comerciales como Llano centro, primavera urbana, Unicentro y oros más pequeños;				

comercio barrial, con parques, zonas verdes, escenarios deportivos, hoteles, EPS, IPS y conjuntos cerrados de bloques de apartamentos y vivienda, en un entorno de estrato comercial y estrato 5. El vecindario tiene buen amoblamiento y en excelentes condiciones.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	826		Fecha escritura	29/03/1984	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Villavicencio	
Valor administración	S/I	Total unidades	-	Terraza comunal	No
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	3	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 826, Fecha escritura: 29/03/1984, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: \$2.676.053, Total unidades: -, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	40 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

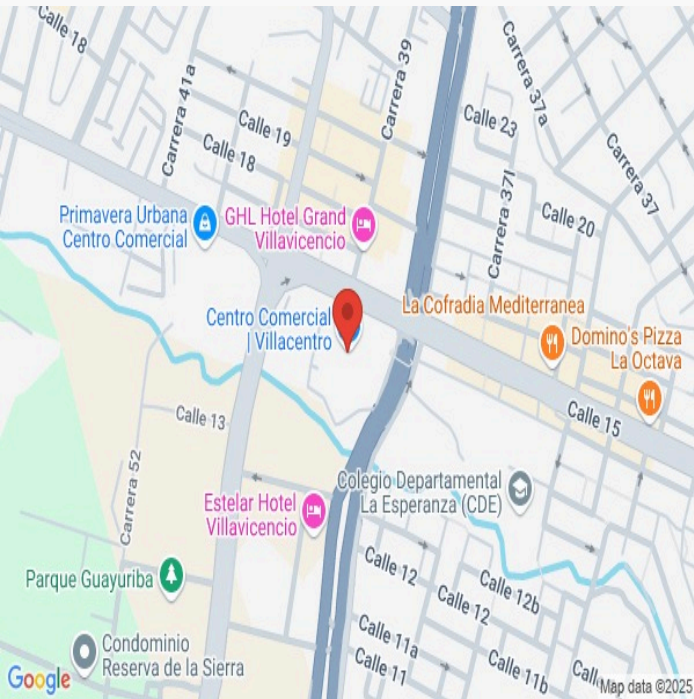
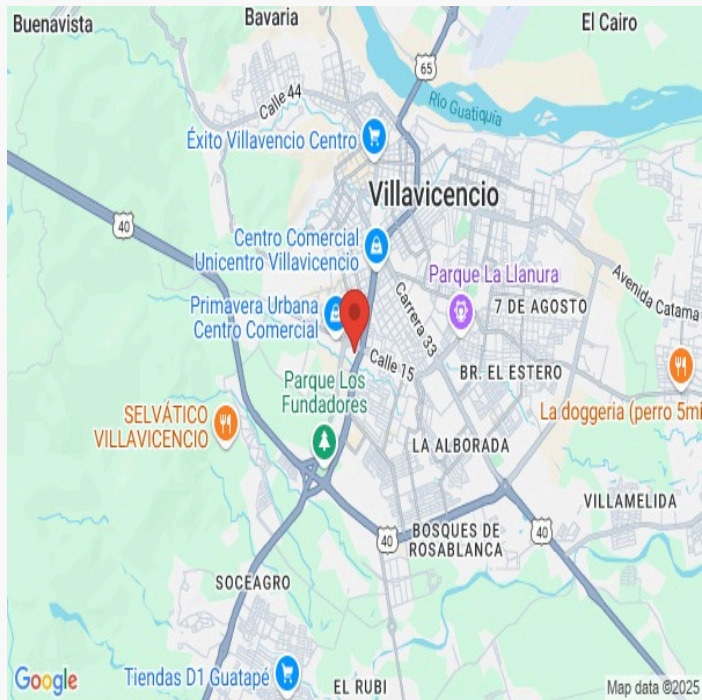
DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	2
Balcón	1	Jardin	Si	Zona verde	No
Oficina	2	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Local 56 consta de: un primer piso y un mezanine, sin baño ni cocina. Local 64 consta de: un primer piso y mezanine con un baño social. Oficina 408 consta de: espacio amplio de oficina, con dos espacios de archivo, un baño social, cocina básica y balcón. Oficina 414 consta de: espacio amplio de oficina, con dos espacios de archivo y un baño social. Los dos locales se encuentran en el primer piso del centro comercial y tienen sus escaleras internas metálicas para desplazarse las personas entre primer piso y mezanine.				

ACABADOS								
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado			Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los locales y oficinas se encuentra en buenas condiciones; los pisos están enchapados en cerámica nacional de distintos estilos y formatos; El local 64 y las oficinas 408 y 414 tiene sus baños sociales, el local 56 no tiene baño social; los baños están enchapados con sus unidades sanitarias y lava manos con grifería; las dos oficinas tienen cocina pequeña con mesón en madera y lava platos sin estufa. Todos los muros y paredes están estucados; en las oficinas hay divisiones en material RH para separar los espacios.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: AV. 40 # 16B-159 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO LOCALES 56, 64 Y OFICINAS 408 Y 414 | CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.133473
GEOGRAFICAS : 4° 8' 0.5028''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.637813
GEOGRAFICAS : 73° 38' 16.1262''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	OFICINA	4	\$200,000,000	0.94	\$188,000,000		\$		\$	\$5,529,411.76	3102534479
2	OFICINA	4	\$200,000,000	0.94	\$188,000,000		\$		\$	\$5,591,909.58	3222232839
3	OFICINA	4	\$200,000,000	0.94	\$188,000,000		\$		\$	\$5,529,411.76	3142234075
Del inmueble		Primero y cuarto o piso		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40		34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,529,411.76
2	40		33.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,591,909.58
3	40		34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,529,411.76
	40 años									
									PROMEDIO	\$5,550,244.37
									DESV. STANDAR	\$36,083.13
									COEF. VARIACION	0.65%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,586,327.50	TOTAL	\$258,646,963.24
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,514,161.23	TOTAL	\$255,305,665.11
VALOR TOTAL	\$256,976,297.20			

Observaciones:

MERCADO PARA OFICINAS: Se aplica la metodología de mercado, tomando tres oficinas de muestra, las cuales son las mismas que se tomarán para la aplicación del método de capitalización de rentas. Estas se encuentran ubicadas en el mismo centro comercial Villacentro, piso 1 con las mismas actividades comerciales permitidas.

Enlaces:

MERCADO: LOCALES

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LLANOCENTRO	1	\$1,150,000,000	0.95	\$1,092,500,000		\$		\$	\$5,573,979.59	3002000038
2	LLANOCENTRO - Villavicenci	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$5,896,551.72	3114788201
3	LLANOCENTRO - Villavicenci	1	\$1,400,000,000	0.90	\$1,260,000,000	1	\$50,000,000		\$	\$6,269,430.05	3222699409

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1			196	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,573,979.59
2			29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,896,551.72
3			193	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,269,430.05
									PROMEDIO	\$5,913,320.45
									DESV. STANDAR	\$348,028.34
									COEF. VARIACION	5.89%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,261,348.80	TOTAL	\$350,385,078.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,565,292.11	TOTAL	\$311,433,746.43
VALOR TOTAL	\$330,909,387.20			

Observaciones:
se toman ofertas del centro comercial llanocentro, al no encontrarse en el centro comercial villacentro, pero son muy cercanas. Son prácticamente contiguos.

Enlaces:
1-https://www.bienesonline.co/ficha-local-venta-centro-comercial-llano-centro-meta_LOV184706.php
2-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/balata/villavicencio/10413335?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/buque/villavicencio/6339008>

RENTA:

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	OFICINA	4	\$1,100,000	1	\$1,100,000		\$		\$	\$32,352.94
2	OFICINA	4	\$1,050,000	1	\$1,050,000		\$		\$	\$31,231.41
3	OFICINA	4	\$1,050,000	1	\$1,050,000		\$		\$	\$31,231.41
Del inmueble		Primer o y cuarto piso		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3102534479	40		34	1	1	1	1	1	1	\$32,352.94
2	3188271416	40		33.62	1	1	1	1	1	1	\$31,231.41
3	3212151540	40		33.62	1	1	1	1	1	1	\$31,231.41
40 años											
										PROMEDIO	\$31,605.25
										DESV. STANDAR	\$647.52
										COEF. VARIACION	2.05%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$32,252.77		TOTAL		\$1,493,303.20	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$30,957.74		TOTAL		\$1,433,343.25	
VALOR TOTAL		\$1,463,311.50							
Valor Adoptado M2:	31605	Tasa aplicada E.A:	6.6	Tasa aplicada M.V:	0.55%	Deducciones:	127083	Área Predio:	46.30
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,463,312	Deducciones:	\$127,083	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$1,336,229	Renta neta anual (R.N.A):	\$16,034,742	Valor capitalización:	\$242,950,636

Observaciones:
Se aplica el método de capitalización por renta o ingresos, establecido en la Resolución 620 de 2008; tomando tres oficinas dentro del mismo centro comercial y piso, con canones de arrendamiento similares en cuanto al área y valor de renta mensual; no se toma en cuenta el valor de administración mensual de cada una de ellas . Se aplica la tasa de capitalización de 6.60 anuales, 0.55 mensuales.

RENTA LOCALES

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	LOCAL	1	\$4,000,000	1	\$4,000,000		\$		\$	\$35,574.53
2	LOCAL	1	\$2,650,000	1	\$2,650,000		\$		\$	\$31,268.44
3	LOCAL	1	\$1,400,000	1	\$1,400,000		\$		\$	\$30,434.78
4	LOCAL	1	\$25,000,000	1	\$25,000,000		\$		\$	\$35,112.36
Del inmueble		Primer o y cuarto piso		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3102373713	40		112.44	1	1	1	1	1	1	\$35,574.53
2	3115597567	40		84.75	1	1	1	1.05	1	1.05	\$32,831.86
3	3158621185	40		46	1	1	1	1.05	1	1.05	\$31,956.52
4	3217830534	40		712	1	1	1	1	1	1	\$35,112.36
40 años											
										PROMEDIO	\$33,868.82
										DESV. STANDAR	\$1,750.05
										COEF. VARIACION	5.17%

VALOR M2•XIMO		POR Mt2		\$35,618.87		TOTAL		\$0.00	
VALOR M2•NIMO		POR Mt2		\$32,118.77		TOTAL		\$0.00	
VALOR TOTAL		\$0.00							
Valor Adoptado M2:		Tasa aplicada E.A:		Tasa aplicada M.V:	0.55%	Deducciones:		ÁreaPredio:	0
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$0	Deducciones:	\$0	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$0	Renta neta anual (R.N.A):	\$0	Valor capitalizaciÃ³n:	\$242,950,636

RENTA 3 PRUEBA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	1	1	\$2,000,000	0.95	\$1,900,000	1	\$1	1	\$1	\$18,999.98
2	2	2	\$2,000,000	0.95	\$1,900,000	1	\$1	1	\$1	\$17,272.71
3	3	3	\$2,200,000	0.95	\$2,090,000	1	\$1	1	\$1	\$19,904.74
Del inmueble		Primer o y cuarto piso		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	1	100	100	1	1	1	1	1	1	\$18,999.98
2	1	1	110	110	1	1	1	1	1	1	\$17,272.71
3	1	1	105	105	1	1	1	1	1	1	\$19,904.74
40 años			0								
										PROMEDIO	\$18,725.81
										DESV. STANDAR	\$1,337.26
										COEF. VARIACION	7.14%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$20,063.07		TOTAL		\$0.00	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$17,388.55		TOTAL		\$0.00	
VALOR TOTAL		\$0.00							
Valor Adoptado M2:		Tasa aplicada E.A:		Tasa aplicada M.V:	0.55%	Deducciones:		Área Predio:	0
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$0	Deducciones:	\$0	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$0	Renta neta anual (R.N.A):	\$0	Valor capitalización:	\$242,950,636

FOTOS LOCAL # 56

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Local



Local



FOTOS LOCAL # 56

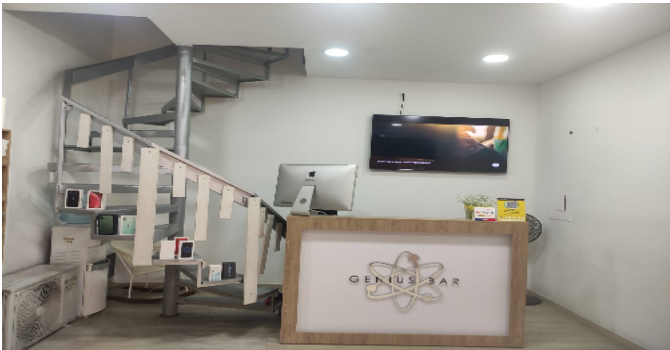
Local



Local



Local



Local



Local



Local



Local



Local



FOTOS LOCAL # 56

Local



Local



Local



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Escalera del inmueble



FOTOS LOCAL # 56

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS LOCAL # 56



FOTOS LOCAL # 64

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Local



Local



Local



Local



FOTOS LOCAL # 64

Local



Local



Local



Local



Local



Local



Local



Local



FOTOS LOCAL # 64

Local



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



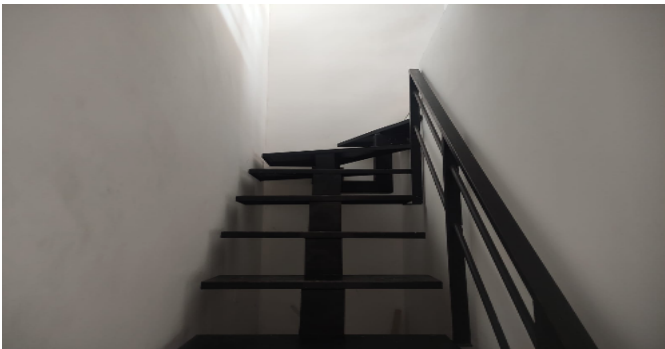
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Baño Social 1



FOTOS LOCAL # 64

Baño Social 1



FOTOS OFICINA # 408

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS OFICINA # 408

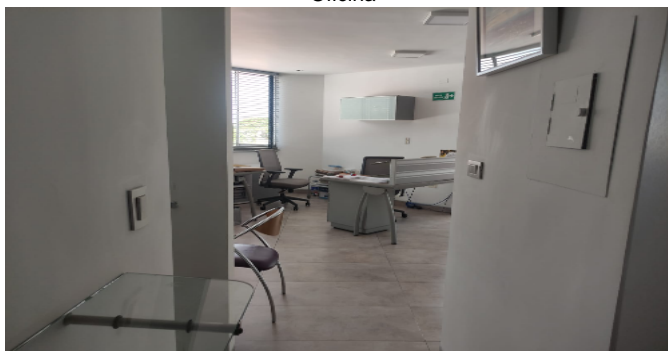
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS OFICINA # 408

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



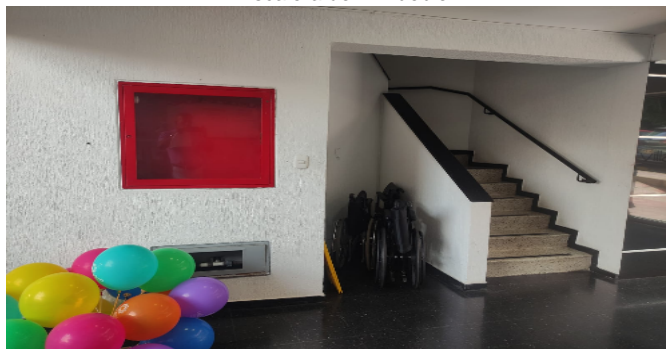
Nomenclatura



Cocina



Escalera del inmueble



FOTOS OFICINA # 408

Escalera del inmueble



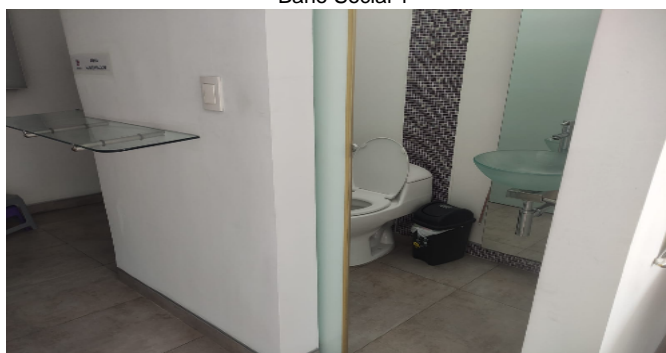
Balcón



Balcón



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS OFICINA # 414

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



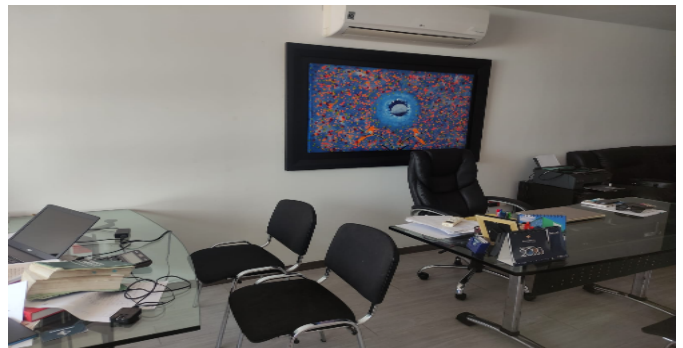
Oficina



Oficina



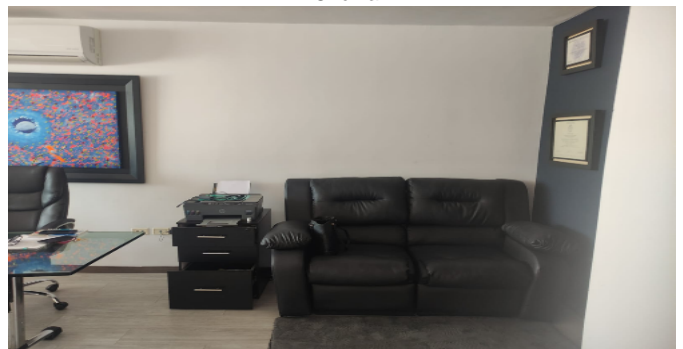
Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS OFICINA # 414

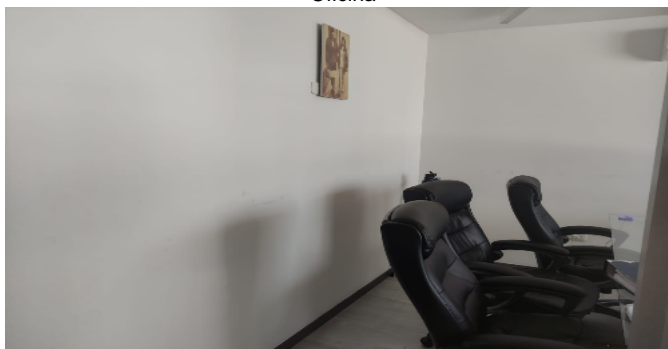
Oficina



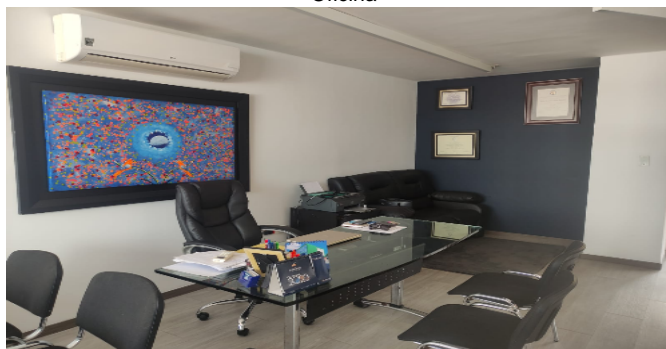
Oficina



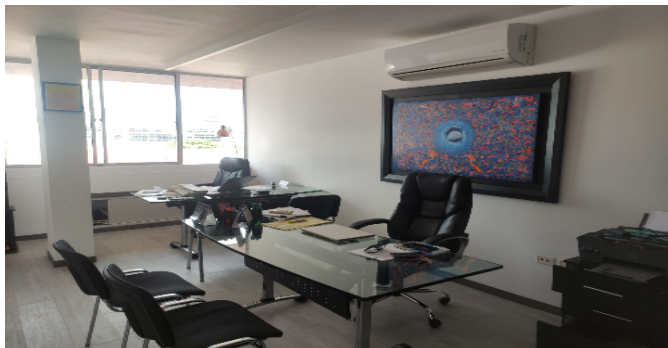
Oficina



Oficina



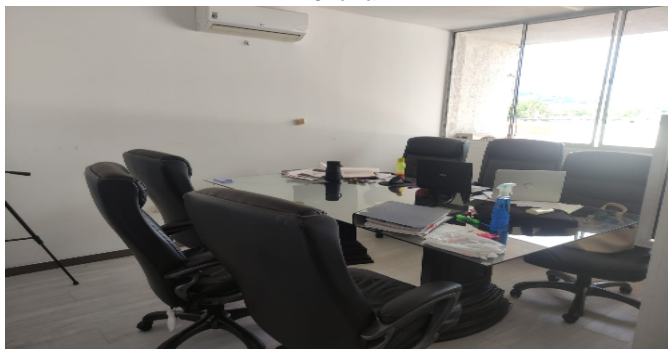
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS OFICINA # 414

Oficina



Oficina



Nomenclatura



Cocina



Baño Social 1



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2024_289802



PIN de Validación: b5840abe



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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">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 07 Feb 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 23 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">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 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none">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 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b5840abe

**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
07 Ene 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020Regimen
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
07 Ene 2020Regimen
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
07 Ene 2020Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5840abe

<https://www.raa.org.co>**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
07 Ene 2020Regimen
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
07 Ene 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020Regimen
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
07 Ene 2020Regimen
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: b5840abe


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

 Fecha de inscripción
07 Ene 2020

 Régimen
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.

RAA AVALUO: CO_PRG_2024_289802 M.I.: 230-28941

 Fecha de inscripción
07 Ene 2020

 Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre 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: VILLAVICENCIO, META
 Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL
 Teléfono: 3214470470
 Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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: b5840abe



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5840abe

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024, con vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 15-05-1984 RADICACIÓN: 84-02311 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 500010104000004640901900000076 COD CATASTRAL ANT: 50001010404640076901

NUPRE: BLJ0007TPRA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTA SITUADO EN EL 1. PISO Y PARTE EN EL MEZANINE DEL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 55.96 MTS 2 DISCRIMINADA ASI: PRIMER PISO 20.90 MT 2 MEZANINE 35.06 MTS 2 TOTAL 55.96 METROS CUADRADOS, SU COEFICEINTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.42% Y QUE LINDA: PRIMER PISO: NOROCCIDENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON PEATONAL COMUN; SURORIENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #63; SUROCCIDENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #55; NORORIENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #57; CENIT, CON PLAZA COMUN QUE LO SEPARA DEL MEZANINE; NADEIR CON LA PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE TERRENOS DE LA EDIFICACION ; MEZANINE: NOROCCIDENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN DE FACHADA A MEDIO CON VACIO SOBRE AREA LIBRE COMUNAL; SURORIENTE, EN 2.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON VACIO SOBRE EL LOCAL #63, EN LINEAS FRACCINADAS DE 1.00 Y 1.00 MTS CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS DEL MISMO LOCAL; SUROCCIDENTE, EN 7.50 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #55 NOROTIENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.00 Y 1.00 MTS CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS DEL MISMO LOCAL, EN 5.50 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #57; CENIT, CON CUBIERTA COMUNAL; NADIR ,CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL 1. PISO. .

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VILLACENTRO LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2552 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230.0009.369. POSTERIORMENTE EFECTUO DIVISION MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3446 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1983, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-0027.168. -LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO 3/4 PARTES POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 2245 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009.369. CONSUELO VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A CECILIA MURCIA DE IREGUI, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 221 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009369. CECILIA MURCIA DE IREGUI, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ADELA FERNANDEZ VIUDA DE MURCIA, TRAMITADO EN EL JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 1958 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO, PAGINA 303 NUMERO 172.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 40 #16B-159 LOCAL #56

2) CALLE 15 #48-111

3) KR 48 # 13 - 159



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

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 27168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 1328

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 24-03-1982 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1583

Doc: ESCRITURA 732 DEL 12-04-1982 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 0621

Doc: OFICIO 114 DEL 01-02-1983 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-1984 Radicación: 1825

Doc: OFICIO 538 DEL 02-04-1984 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-1984 Radicación: 2311

Doc: ESCRITURA 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PRIPIEDAD HORIZONTAL

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

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-1985 Radicación: 4956

Doc: OFICIO 1203 DEL 15-08-1985 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VILLACENTRO LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-1985 Radicación: 5082

Doc: ESCRITURA 9506 DEL 22-08-1985 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CANCELACION LIBERACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-1985 Radicación: 5425

Doc: ESCRITURA 2901 DEL 04-09-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION

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

DE: BANCO MERCANTIL Y/O. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINANSA S.A.

A: VILLACENTRO LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2819 DEL 28-08-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,230,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

A: CONSTRUCTORA VAROLI LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 748

Doc: OFICIO 106 DEL 11-02-1987 JUZGADO.SEGUNDO CIVIL.CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 CANCELACION.DEMANDA PROCESO.DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-07-1989 Radicación: 5815

Doc: ESCRITURA 3239 DEL 07-06-1989 NOTARIA 4. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES VAROLI.LIMITADA

X

A: CERINTER LIMITADA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-1991 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 001 DEL 16-03-1990 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$11,739

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

X

A: CONSTRUCTORA VAROLI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-04-1993 Radicación: 05164

Doc: OFICIO SN DEL 26-04-1993 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION COMUNICADA POR RESOLUCION 001 DEL 16-03-90 DE VALORIZACION MUNICIPAL V/CIO

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

X

A: CONSTRUCTORA VAROLI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-1993 Radicación: 05165

Doc: ESCRITURA 11.750 DEL 31-12-1992 NOTARIA CUARTA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES VAROLI LTDA ANTES CONSTRUCTORA VAROLI LTDA

X

A: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

A: MACERCOL LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

A: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-05-1994 Radicación: 8850

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 05-08-1993 NOTARIA CUARTA DE SANTAFE DE BOGOTA. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCR. PUBLICA #3239= 07-06-89=NOT.4..B.

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

DE: CERINTER LIMITADA

A: INVERSIONES VAROLI LIMITADA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-10-1995 Radicación: 15726

Doc: ESCRITURA 4.213 DEL 09-10-1995 NOTARIA DIECINUEVE DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N.732 DEL 12-04-82 NOTARIA PRIMERA DE V/CIO.

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

DE: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINANSA S.A.

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-03-1999 Radicación: 1999-3625

Doc: ESCRITURA 0670 DEL 23-02-1999 NOTARIA 42 DE STFE DE BGTA VALOR ACTO: \$58,333,117

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION Y EXTENCION DE LA CONSTITUIDA POR E.P. N. 11750 DEL 31-12-92 EN EL SENTIDO DE AMPARAR OBLIGACIONES Y CUQUALQUIER OPERACION CREDITICIA REALIZADA POR LOS GARANTIZADOS CON DISTRIBUIDORA LATINOAMERICANA DE CERAMICA S.A. DIALCER S.A.

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

DE: INVERSIONES VAROLI.LIMITADA

X

A: DISTRIBUIDORA LATINOAMERICANA DECERAMICA S.A.

A: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

A: MACERCOL S.A. ANTES MACERCOL LTDA

A: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22430

Doc: ESCRITURA 3561 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N. 11750 DEL 31-12-1992 NOT. 4 DE BOGOTA

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

DE: LAMINAS DEL CARIBE

DE: MACERCOL LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 6 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DE: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

A: INVERSIONES VAROLI LTDA

NIT# 8920021511 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22430

Doc: ESCRITURA 3561 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N. 670 DEL 23-02-1990 NOT. 42 DE BOGOTA

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

DE: DISTRIBUIDORA LATINOAMERICANA DE CERAMICA S.A.

DE: LAMINAS DEL CARIBE

DE: MACERCOL S.A.

DE: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

A: INVERSIONES VAROLI LTDA

NIT# 8920021511 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22430

Doc: ESCRITURA 3561 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES VAROLI LTDA

NIT# 8920021511 X

A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A. COLCERAMICA S.A.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-230-6-21219

Doc: ESCRITURA 5644 DEL 09-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 826 DEL 29-3-1984 NOTARIA PRIMERA V/CIO SENTIDO PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18254

Doc: ESCRITURA 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSITUTIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,EN SUS ARTICULOS 14, 55 Y 56, EN CUANTO A LA PROHIBICION DEL USO PARA VIVIENDA DE LAS UNIDADES PRIVADAS O EN CUALQUIER AREA , LA DESTINACION ESPECIFICA DE CADA UNIDAD PRIVADA Y EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES AUTORIZADAS, MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 94, 127,164, 180 , 181 Y 182, RESPECTO DE LA REPRESENTACION DE PROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA,FUNCIONES DEL CONSEJO, POLITICAS DE COBRO , SANCIONES Y CONDUCTAS APLICABLES.

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 VILLAVICENCIO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270****Nro Matrícula: 230-28872**

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL**NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 023** Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18256

Doc: ESCRITURA 5498 DEL 08-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO RELACIONAR LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE LA MODIFICACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 024** Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-230-6-15849

Doc: ESCRITURA 3830 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826 DEL 29/3/1984

DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. SE REFORMA Y MODIFICAN LOS ART.56, 58, 171,172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, SE ELIMINAN LOS ART, 182, 183, 184. Y SE CREA EL ART.188. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 025** Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-230-6-17326

Doc: ESCRITURA 4079 DEL 14-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826 DEL 29/3/1984;; ACLARADA MEDIANTE SCRITURA 289 DEL 30/1/1991 NOTARIA PRIMERA V/CIO; ; REFORMADA POR ESCRITURA 5644 DEL 9/10/2008; ESCRITURA 3194 DEL 1/6/2015; ACLARADA POR ESCRITURA 5498 DEL 8/9/2015 Y REFORMADA POR ESCRITURA 3830 DEL 28/7/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO SE REFORMA Y MODIFICAN LOS COEFICIENTES, CORRESPONDIENTE A ESTE PREDIO ES DE 0,41%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 026** Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-230-6-22613

Doc: ESCRITURA 6177 DEL 30-12-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$670,585,139

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO JUNTO CON OTROS PREDIOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: INVERSIONES VAROLI LIMITADA****NIT# 8920021511****A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA****CC# 21232379 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



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

Certificado generado con el Pin No: 240117653787840270

Nro Matrícula: 230-28872

Pagina 8 TURNO: 2024-230-1-3882

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 30-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. 055 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-3882

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 15-05-1984 RADICACIÓN: 84-02311 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 500010104000004640901900000084 COD CATASTRAL ANT: 50001010404640084901

NUPRE: BLJ0007TRAF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTA SITUADO EN EL 1. PISO Y PARTE EN EL MEZANINE DEL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 46.94 MTS 2 DISCRIMINADA ASI: PRIMER PISO 20.90 MTS 2 MEZANINE 26.04 METROS 2 TOTAL 46.94 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.36% Y QUE LINDA: PRIMER PISO : NOROCCIDENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #54; SURORIENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON PEATONAL COMUN; SUROCCIDENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #65; NORORIENTE, EN 4.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #55; CENIT, CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL MEZANINE; NADIR, CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE TERRENOS DE LA EDIFICACION; MEZANINE: NOROCCIDENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.00 Y 1.00 MTS CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS DEL MISMO LOCAL, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 0.25 Y 2.00 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #54; SURORIENTE, EN 4.25 MTS MURO DE FACHADA AL MEDIO CON CUBIERTA COMUN; SUROCCIDENTE, EN 7.00 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #65; NORORIENTE, EN 2.75 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #54 EN 2.25 MTS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON EL LOCAL #55, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.00 Y 1.00 MTS CON VACIO SOBRE DEPENDENCIAS DEL MISMO LOCAL; CENIT, PARTE CON CUBIERTA COMUN Y PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL 3. PISO, NADIR, CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL 1. PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VILLACENTRO LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2552 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230.0009.369. POSTERIORMENTE EFECTUO DIVISION MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3446 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1983, OTORGADA EN EL NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-0027.168.-LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO 3/4 PARTES POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 2245 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009.369. CONSUELO VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A CECILIA MURCIA DE IREGUI, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 221 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009369. CECILIA MURCIA DE IREGUI, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ADELA FERNANDEZ VIUDA DE MURCIA, TRAMITADO EN EL JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 1958 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO, PAGINA 303 NUMERO 172.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 40 #16B-159 LOCAL #64 HOY 16B-79/159

2) AV CIRCUNVALACION # 40 - 123



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 27168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 1328

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 24-03-1982 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1583

Doc: ESCRITURA 732 DEL 12-04-1982 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 0621

Doc: OFICIO 114 DEL 01-02-1983 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-1984 Radicación: 1825

Doc: OFICIO 538 DEL 02-04-1984 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-1984 Radicación: 2311

Doc: ESCRITURA 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PRIPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1984 Radicación: 7997

Doc: ESCRITURA 3.468 DEL 20-09-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S.A"

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 3635

Doc: OFICIO 930 DEL 21-06-1985 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 3636

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-04-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$135,295,426

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTROS

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

DE: VILLACENTRO LTDA

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-04-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$58,536,534

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-1985 Radicación: 5082

Doc: ESCRITURA 9506 DEL 22-08-1985 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CANCELACION LIBERACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-10-1986 Radicación: 6297

Doc: ESCRITURA 3.589 DEL 24-09-1986 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 748

Doc: OFICIO 106 DEL 11-02-1987 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 200 CANCELACION DEMANDA PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-10-1987 Radicación: 7697

Doc: ESCRITURA 3003 DEL 31-07-1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-02-1991 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 001 DEL 16-03-1990 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$10,533

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-05-1991 Radicación: 4768

Doc: OFICIO 203 DEL 20-05-1991 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-05-1992 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 014 DEL 10-12-1991 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: BARRERA VALBUENA CONSUELO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-06-1992 Radicación: 5984

Doc: OFICIO 312 DEL 08-06-1992 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: BARRERA VALBUENA CONSUELO ALICIA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-06-1992 Radicación: 5985

Doc: ESCRITURA 3268 DEL 28-04-1992 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,336,550

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

A: CERINTHER LTDA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 6 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-10-1993 Radicación: 13061

Doc: ESCRITURA 5444 DEL 09-09-1993 NOTARIA CUARTA DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379 X

A: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

A: MACERCOL LTDA

A: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 7093

Doc: ESCRITURA 526 DEL 08-02-1994 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #3268- 28-04-92-NOTARIA 4. SANTA FE DE BOGOTA

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

DE: CERINTHER LIMITADA

A: BALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-03-1999 Radicación: 1999-3626

Doc: ESCRITURA 00671 DEL 23-02-1999 NOTARIA 42 DE STFE DE BGTA VALOR ACTO: \$49,189,796

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA AMPLIACION DE LA CONSTITUIDA POR E.P. N. 5444 DEL 09-09-93

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

DE: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379 X

A: DISTRIBUIDORA LATINOAMERICANA DE CERAMICA S.A.

A: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

A: MACERCOL S.A. ANTES NACERCOL LTDA.

A: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22428

Doc: ESCRITURA 3562 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA N. 5444 DEL 09-09-1993

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

DE: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

DE: MACERCOL LTDA

DE: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22428

Doc: ESCRITURA 3562 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N. 671 DEL 23-02-1999 NOT. 42 DE BOGOTA

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

DE: LAMINAS DEL CARIBE S.A.

DE: MACERCOL LTDA

DE: SUMINISTROS DE COLOMBIA S.A.

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-10-2004 Radicación: 2004-22428

Doc: ESCRITURA 3562 DEL 23-07-2004 NOTARIA 42 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

CC# 21232379 X

A: COMPAIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-230-6-21219

Doc: ESCRITURA 5644 DEL 09-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 826 DEL 29-3-1984 NOTARIA PRIMERA V/CIO SENTIDO PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18254

Doc: ESCRITURA 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSITUTIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,EN SUS ARTICULOS 14, 55 Y 56, EN CUANTO A LA PROHIBICION DEL USO PARA VIVIENDA DE LAS UNIDADES PRIVADAS O EN CUALQUIER AREA , LA DESTINACION ESPECIFICA DE CADA UNIDAD PRIVADA Y EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES AUTORIZADAS, MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 94, 127,164, 180 , 181 Y 182, RESPECTO DE LA REPRESENTACION DE PROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA,FUNCIONES DEL CONSEJO, POLITICAS DE COBRO , SANCIONES Y CONDUCTAS APLICABLES.

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 8001624601

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271****Nro Matrícula: 230-28880**

Pagina 8 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18256

Doc: ESCRITURA 5498 DEL 08-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO RELACIONAR LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE LA MODIFICACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 028** Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-230-6-15849

Doc: ESCRITURA 3830 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826 DEL 29/3/1984

DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. SE REFORMA Y MODIFICAN LOS ART.56, 58, 171,172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, SE ELIMINAN LOS ART, 182, 183, 184. Y SE CREA EL ART.188. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 029** Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-230-6-17326

Doc: ESCRITURA 4079 DEL 14-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826 DEL 29/3/1984;; ACLARADA MEDIANTE SCRITURA 289 DEL 30/1/1991 NOTARIA PRIMERA V/CIO; ; REFORMADA POR ESCRITURA 5644 DEL 9/10/2008; ESCRITURA 3194 DEL 1/6/2015; ACLARADA POR ESCRITURA 5498 DEL 8/9/2015 Y REFORMADA POR ESCRITURA 3830 DEL 28/7/2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO SE REFORMA Y MODIFICAN LOS COEFICIENTES, CORRESPONDIENTE A ESTE PREDIO ES DE 0,35%.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 30-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. 055 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117538287840271

Nro Matrícula: 230-28880

Pagina 9 TURNO: 2024-230-1-3881

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-3881

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 15-05-1984 RADICACIÓN: 84-02311 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 500010104000004640901900000139COD CATASTRAL ANT: 50001010404640139901

NUPRE: BLJ0007XSJD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SITUADO EN EL 4. PISO DEL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 51.95 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 47.63 METROS CON AREAS CONSTRUIDAS Y 4.32 METROS CUADRADOS SON AREAS LIBRES, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.39% Y QUE LINDA : NOROCCIDENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 4.00 Y 2.90 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN, EN 0.70 METROS CON DUCTO COMUNAL; NORORIENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 4.25 Y 1.40 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN, EN 0.70 METROS CON DUCTO COMUNAL; NOROCCIDENTE, EN 5.40 METROS PARTE MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON LA OFICINA #407, EN 0.50 METROS CON DUCTO COMUNAL, EN 2.75 ,METROS PARTE MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON LA OFICINA #409 Y PARTE MURO COMUN DE FACHADA A MEDIO CON CIRCULACION COMUN, EN 2.80 METROS CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN, EN 1.85 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; NORORIENTE, EN 3.25 Y 0.70 METROS MUROS COMUNES DE FACHADA AL MEDIO CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN, EN 1.85 METROS MUROS DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; NORTE, EN 5.80 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; SUR EN 5.80 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; ORIENTE, EN 3.40 ,METRO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO PARTE CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA Y PARTE CON CUBIERTA COMUN, OCCIDENTE, EN 2.00 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; CENIT, PARTE CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 METROS Y PARTE CON CUBIERTA COMUN Y PARTE CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL 5. PISO ; NADIR CON PLACA COMUN QUE SEPARA DEL 3. PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VILLACENTRO LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2552 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230.0009.369. POSTERIORMENTE EFECTUO DIVISION MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3446 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1983, OTORGADA EN EL NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-0027.168. -LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO 3/4 PARTES POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 2245 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009.369. CONSUELO VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A CECILIA MURCIA DE IREGUI, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 221 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009369. CECILIA MURCIA DE IREGUI, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ADELA FERNANDEZ VIUDA DE MURCIA, TRAMITADO EN EL JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 1958 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO, PAGINA 303 NUMERO 172.

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

Tipo Predio: URBANO

- 1) AVENIDA 40 #16B-159 OFICINA #408 HOY 16B-79/159
2) AVENIDA CIRCUNVALACION #40-123

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
230 - 27168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 1328

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 24-03-1982 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1583

Doc: ESCRITURA 732 DEL 12-04-1982 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 0621

Doc: OFICIO 114 DEL 01-02-1983 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-1984 Radicación: 1825

Doc: OFICIO 538 DEL 02-04-1984 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-1984 Radicación: 2311

Doc: ESCRITURA 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PRIPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1985 Radicación: 1722

Doc: ESCRITURA 873 DEL 30-03-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 3635

Doc: OFICIO 930 DEL 21-06-1985 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 36363

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-04-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$35,688,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTROS

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

DE: VILLACENTRO LTDA

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-04-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706 X

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-08-1985 Radicación: 5082

Doc: ESCRITURA 9506 DEL 22-08-1985 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CANCELACION LIBERACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 748

Doc: OFICIO 106 DEL 11-02-1987 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 3969

Doc: ESCRITURA 2118 DEL 02-06-1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706 X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-04-1989 Radicación: 3473

Doc: ESCRITURA 5817 DEL 31-12-1988 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENAVIDES CARRILLO JOSE EDUARDO

CC# 37742

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706



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

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-02-1991 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 001 DEL 16-03-1990 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$11,136

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-04-1996 Radicación: SN

Doc: OFICIO 397 DEL 22-09-1994 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION 001 DEL 16-03-90

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-230-6-21219

Doc: ESCRITURA 5644 DEL 09-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 826 DEL 29-3-1984 NOTARIA PRIMERA V/CIO SENTIDO PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18254

Doc: ESCRITURA 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSITUTIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,EN SUS ARTICULOS 14, 55 Y 56, EN CUANTO A LA PROHIBICION DEL USO PARA VIVIENDA DE LAS UNIDADES PRIVADAS O EN CUALQUIER AREA , LA DESTINACION ESPECIFICA DE CADA UNIDAD PRIVADA Y EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES AUTORIZADAS, MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 94, 127,164, 180 , 181 Y 182, RESPECTO DE LA REPRESENTACION DE PROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA,FUNCIONES DEL CONSEJO, POLITICAS DE COBRO , SANCIONES Y CONDUCTAS APLICABLES.

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 8001624601

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18256

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268****Nro Matrícula: 230-28935**

Pagina 6 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5498 DEL 08-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO
RELACIONAR LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE LA MODIFICACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-230-6-15849

Doc: ESCRITURA 3830 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826
DEL 29/3/1984DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. SE REFORMA Y MODIFICAN LOS ART.56, 58, 171,172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, SE
ELIMINAN LOS ART, 182, 183, 184. Y SE CREA EL ART.188. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****ANOTACION: Nro 020** Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-230-6-17326

Doc: ESCRITURA 4079 DEL 14-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826
DEL 29/3/1984;; ACLARADA MEDIANTE SCRITURA 289 DEL 30/1/1991 NOTARIA PRIMERA V/CIO; ; REFORMADA POR ESCRITURA 5644 DEL 9/10/2008;
ESCRITURA 3194 DEL 1/6/2015; ACLARADA POR ESCRITURA 5498 DEL 8/9/2015 Y REFORMADA POR ESCRITURA 3830 DEL 28/7/2016 DE LA NOTARIA
PRIMERA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO SE REFORMA Y MODIFICAN LOS COEFICIENTES, CORRESPONDIENTE A ESTE PREDIO ES DE 0,38%.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL****NIT# 8001624601****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 30-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. 055 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117344187840268

Nro Matrícula: 230-28935

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-3880

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-3880

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 15-05-1984 RADICACIÓN: 84-02311 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 500010104000004640901900000145COD CATASTRAL ANT: 50001010404640145901

NUPRE: BLJ0007XSPD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SITUADO EN EL 4. PISO DEL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, TIENE UN AREA TOTAL PRIVADA DE 50.33 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 46.30 METROS CUADRADOS ES AREA CONSTRUIDA Y 4.03 METROS CUADRADOS ES AREA LIBRE, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.35% Y QUE LINDA: NORTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 3.25 Y 2.90 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN; EN 3.50 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA, EN 0.40 METROS CON DUCTO COMUNAL, SUR, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.80, 0.50 Y 4.10 METROS MURO Y DUCTO COMUNES DE FACHADA AL MEDIO CON CIRCULACION COMUN; EN 3.25 METROS. MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA; EN 0.40 METROS CON DUCTO COMUNAL. OCCIDENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.00 Y 1.50 Y 4.10 METROS MURO COMUN Y MEDIANERO AL MEDIO CON LA OFICINA #415, EN 1.10 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO PARTE CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA Y PARTE CON VACIO SOBRE CUBIERTA COMUN; EN 0.40 METROS CON DUCTO COMUNAL. ORIENTE, EN LINEAS FRACCIONADAS DE 5.40 Y 1.10 METROS MURO COMUN AL MEDIO CON CIRCULACION COMUN; EN 0.40 METROS CON DUCTO COMUNAL; EN 0.80 METROS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON DEPENDENCIAS DE LA MISMA OFICINA. CENIT, PARTE CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 METROS PARTE CON CUBIERTA COMUN Y PARTE CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL 5. PISO, NADIR, CON PLACA COMUN QUE LA SEPARA DEL 3. PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VILLACENTRO LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2552 DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230.0009.369. POSTERIORMENTE EFECTUO DIVISION MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3446 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1983, OTORGADA EN EL NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1984, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230-0027.168.-LUIS FERNANDO VALBUENA BARRERA, VICTOR EDUARDO VALBUENA BARRERA, YOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO 3/4 PARTES POR COMPRA A CONSUELO VALBUENA BARRERA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 2245 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 1980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 1. DE OCTUBRE DE 1980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009.369. CONSUELO VALBUENA BARRERA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A CECILIA MURCIA DE IREGUI, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 221 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 1979, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE MARZO DE 1979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 230.0009369. CECILIA MURCIA DE IREGUI, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ADELA FERNANDEZ VIUDA DE MURCIA, TRAMITADO EN EL JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 18 DE MARZO DE 1958 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO, PAGINA 303 NUMERO 172.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 40 #16B-159 OFICINA #414 HOY 16B-79/159

2) AVENIDA CIRCUNVALACION #40-123



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

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 27168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1982 Radicación: 1328

Doc: ESCRITURA 1607 DEL 24-03-1982 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 1583

Doc: ESCRITURA 732 DEL 12-04-1982 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: VILLACENTRO LIMITADA

X

A: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 0621

Doc: OFICIO 114 DEL 01-02-1983 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO. EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-1984 Radicación: 1825

Doc: OFICIO 538 DEL 02-04-1984 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-1984 Radicación: 2311

Doc: ESCRITURA 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PRIPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1984 Radicación: 7997

Doc: ESCRITURA 3.468 DEL 20-09-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO MERCANTIL Y/O COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "FINANSA S. A."

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 3635

Doc: OFICIO 930 DEL 21-06-1985 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-1985 Radicación: 3636

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-04-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$135,295,426

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTROS

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

DE: VILLACENTRO LTDA.

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1032 DEL 18-06-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$58,536,534

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 4 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-01-1986 Radicación: 0381

Doc: ESCRITURA 14.779 DEL 31-12-1985 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION LIBERACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-1987 Radicación: 748

Doc: OFICIO 106 DEL 11-02-1987 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: MURCIA DE IREGUI CECILIA

CC# 20189423

A: VILLACENTRO LIMITADA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-10-1988 Radicación: 8187

Doc: ESCRITURA 4137 DEL 07-10-1988 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION LIBERACION HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: BENAVIDES CARRILLO EDUARDO

X

A: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

X

A: VALBUENA DIAZ LUIS EDIARDO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-04-1989 Radicación: 3476

Doc: ESCRITURA 5822 DEL 31-12-1988 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$3,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENAVIDES CARRILLO JOSE EDUARDO

CC# 37742

DE: RUEDA GOMEZ SAMUEL

CC# 5552706

DE: VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO

CC# 30273

A: VALBUENA BARRERA CONSUELO ALICIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 5 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-02-1991 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 001 DEL 16-03-1990 VALORIZACION MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$10,333

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: RUEDA SAMUEL Y OTRO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-230-6-21219

Doc: ESCRITURA 5644 DEL 09-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 826 DEL 29-3-1984 NOTARIA PRIMERA V/CIO SENTIDO PRINCIPIOS Y DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18254

Doc: ESCRITURA 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSITUTIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 826 DEL 29-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,EN SUS ARTICULOS 14, 55 Y 56, EN CUANTO A LA PROHIBICION DEL USO PARA VIVIENDA DE LAS UNIDADES PRIVADAS O EN CUALQUIER AREA , LA DESTINACION ESPECIFICA DE CADA UNIDAD PRIVADA Y EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES AUTORIZADAS, MODIFICACION DE LOS ARTICULOS 94, 127,164, 180 , 181 Y 182, RESPECTO DE LA REPRESENTACION DE PROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA,FUNCIONES DEL CONSEJO, POLITICAS DE COBRO , SANCIONES Y CONDUCTAS APLICABLES.

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 8001624601

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-230-6-18256

Doc: ESCRITURA 5498 DEL 08-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA N° 3194 DEL 01-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, SENTIDO RELACIONAR LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA OBJETO DE LA MODIFICACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO-PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 8001624601

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-230-6-15849

Doc: ESCRITURA 3830 DEL 28-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA N° 826 DEL 29/3/1984



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

Certificado generado con el Pin No: 240117508787840269

Nro Matrícula: 230-28941

Pagina 7 TURNO: 2024-230-1-3879

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 02:47:34 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-3879

FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

23010310189734

CEDULA NACIONAL	0104000004640901900000076	CEDULA CATASTRAL	010404640076901
MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION		
230-28872	K 48 13 45 159 C 15 48 111 L 56 VI		
NOMBRE	CEDULA/NIT	TASA INT. MORA	CODIGO POSTAL
CONS*****RERA	*****2379	45,09	

AÑO	CONCEPTO	AVLUD	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	118.317.000	5.00 MIL	592.000	71.000	0	521.000
2023	RECARGO BOMBERIL	591.585	1.00 %	6.000	0	0	6.000

9-80-270806-ENV/CO



JUN 29 2023 14:48:27 REMICT 9.80

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BANCOLUMBIA
BARRIO HEROES VILLAVIC

CLL 10 A SUR 54 28 HERO

C. UNICO: 3007016290 TER: 82222969

REC160: 056428

RR# 080635

RECAUDO

CONVENIO: 63022

NP10 VILLAVICENCIO P

REF: 0000023010310189734

VALOR \$ 527.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

CLIENTE

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	REDED Nº 18734
010404640076901	2023	23010310189734



(4 15) 7709998004788(8020100000023010310189734(39001000052700096120230830

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	30/06/2023	527.000

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	RECIBO NUMERO
010404640076901	2023	23010310189734



[41S] 77099980047888020'00000023010310189734(3900)0000527000198120230630

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	30/06/2023	527.000

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser

CEDULA NACIONAL	0104000004640901900000084	CEDULA CATASTRAL	010404640084901
MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-28880	C 15 48 111 K 48 13 45 159 L 64 VI		
NOMBRE	CÉDULA/NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
CONS*****RERA	*****2379	45,09	

AÑO	CONCEPTO	AVLUGO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERES	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	104.779.000	5.00 MIL	142.334	17.000	0	125.334
2023	RECARGO BOMBERIL	523.895	1.00 %	1.359	0	0	1.359

8 BO 230506 ENMCO



JUN 29 2023 14:47:57 REMIT 9.80

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BARRIO HEROES VILLAVIC
CLL 10 A SUR 54 28 HERO
C. UNICO: 3007016290 TER: 82222969

RECIBO: 056426

RRN: 080633

APRO: 820764

RECAUDO

CONVENIO: 63022

MPIO VILLAVICENCIO P

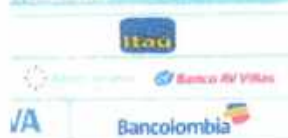
REF: 00000023010310189733

VALOR \$ 126.693

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

FONDAJAS



PÁGUESE
HASTA

FECHA

VALOR

30/06/2023

126.693

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

*** CLIENTE ***

CEDULA CATASTRAL	PERIODO	RECIBO NUMERO
010404640084901	2023	23010310189733



(415)7709996004788(8020)00000023010310189733(3900)0000126693(96)20230630

PÁGUESE
HASTA

FECHA

VALOR

30/06/2023

126.693

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

CEDULA CATASTRAL	PERIODO	RECIBO NUMERO
010404640084901	2023	23010310189733



(415)7709996004788(8020)00000023010310189733(3900)0000126693(96)20230630

PÁGUESE
HASTA

FECHA

VALOR

30/06/2023

126.693

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser

23010310189735

CEDULA NACIONAL	0104000004640901900000139	CEDULA CATASTRAL	010404640139901
MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-28935	C 15 48 111 K 48 13 45 159 OF 408		
NOMBRE	CEDULA/NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
CONS*****RERA	*****2379	45,09	

AÑO	CONCEPTO	AVILUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	164.578.000	5.00 MIL	823.000	99.000	0	724.000
2023	RECARGO BOMBERIL	822.890	1.00 %	8.000	0	0	8.000

9.80 230505 EMVCO
Redeban
JUN 29 2023 16:36:59 REMIT 9.80
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO HEROES VILLAVIC
CLL 10 A SUR 54 28 HERO
C. UNICO: 3007016290 TER: 8222969
RECIBO: 056456 RRN: 080663
APRO: 145573
RECAUDO
CONVENIO: 63022
MPIO VILLAVICENCIO P
REF: 0000023010310189735

VALOR \$ 732.000
TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

PÁGUESE
HASTA

FECHA

30/06/2023

VALOR

732.000

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

*** CLIENTE ***

CEDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NUMERO
010404640139901	2023	23010310189735



(415)770998004788(8020)00000023010310189735(3800)0000732000(96)20230630

PÁGUESE
HASTA

FECHA

30/06/2023

VALOR

732.000

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

CEDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NUMERO
010404640139901	2023	23010310189735



(415)770998004788(8020)00000023010310189735(3800)0000732000(96)20230630

PÁGUESE
HASTA

FECHA

30/06/2023

VALOR

732.000

Imprimió: Usuario Publico- 14/04/2023 - 190.24.58.237

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser



MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

23010310037910

Alcaldia de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES



RECIBO DE COBRO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

@harmanfelipe@villavicencio.gov.co

CEDULA NACIONAL	010400000046409019000000145	CÉDULA CATASTRAL	010404640145901
MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-28941	C 15 48 111 K 48 45 159 OF 414 VIL		
NOMBRE	CÉDULA/INIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
CONS*****RERA	*****2379	43.27	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERES	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	127.291.000	5.00 MIL	636.000	76.000	0	560.000
2023	RECARGO BOMBERIL	636.455	1.00 %	6.000	0	0	6.000
TOTALES							566.000



BANCO DE OCCIDENTE 92936 474
RECARGO CODIGO BARRAS *****7511
15:10:11 2023/03/03 Normal
770999904789 566.000.00 D
81254438 566.000.00 EF

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente	Banco de Bogotá	Itaú
BANAVICENDA	Banco Popular	Banco AV Villas
COLPATRIA	coniente	BDVA
		Ranchohnia

PAGUESE HASTA

FECHA	VALOR
31/03/2023	566.000



No. 3. 0 0 3.-NUMERO: TRES MIL TRES . - - - -

En la ciudad de Villavicencio, Departamento -
del Meta, República de Colombia, siendo el día
treinta y uno (31) de julio de mil novecien-
tos ochenta y siete (1.987).., ante mí, LUIS J.

CIARTE TRUJILLO, Notario Primero (1o.) Encargado del círculo Nota-
rial de Villavicencio, compareció el doctor SAMUEL RUEDA GOMEZ ,
mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, i--
dentificado con la cédula de ciudadanía número 5'552.706 expedida
en Bucaramanga y Libreta Militar No. 167.167-1 del D. M. No. 1 y
dijo PRIMERO:-----Que a más de obrar en su propio nombre , lo hace
en representación de EDUARDO BENAVIDES CARRILLO y LUIS EDUARDO -
VALBUENA DIAZ, mayores de 50 años, de estado civil casados, porta-
dores de las cédulas de ciudadanía números: 37.742 y 30.273 expe-
didas en Bogotá respectivamente, representación que acredita con
el poder que se protocoliza con el presente instrumento.-----SEGUN-
DO:-----Que obrando en la calidad indicada anteriormente, por me-
dio del presente instrumento, transfiere a título de venta real y
efectiva en favor de CONSUELO/^{ATICIA/}VALBUENA BARRERA, el derecho de do-
minio pleno que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: "EL
LOCAL NUMERO SESENTA Y CUATRO (64) sujeto al régimen de propie-
dad horizontal de que trata la Ley 182 de 1.948, el cual hace par-
te del CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, ubicado en esta ciudad de -
Villavicencio, edificio distinguido en la nomenclatura urbana -
con los números: 16-B-79 y 16-B-159 por la avenida 40 y con el nú-
mero 40-123 por la avenida de circunvalación, tiene un área de -
veinte mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (20.594,
00 M2).., y sus linderos son: NORTE, en 141,20 ML, con avenida cir-
cunvalar o de circunvalación de la ciudad de Villavicencio; ORIEN-
TE, en líneas fraccionadas de treinta y nueve metros (39,00 ML),
seis metros sesenta centímetros (6,60 mts.L), cuatro metros vein-
tidos centímetros (4,22 ML), seis metros cuarenta centímetros (6,

80
C/O
1-1
Copia
Asist 31/87

40 ML), diez y siete metros sesenta centímetros (17,60 ML), venta y ocho metros sesenta centímetros (98,60 ML) con zona de cesión al Municipio., que forma parte de la vía que de Villavicencio conduce a Acacias y se denominada Avenida cuarenta (40) de la nomenclatura urbana; SUR, en líneas fraccionadas de once metros veinte centímetros (11,20 ML), veintitres metros cuarenta centímetros (23,40 ML), catorce metros ochenta centímetros (14,80 ML), quince metros sesenta centímetros (15,60 ML), veinticinco metros (25,00 ML), veinticuatro metros (24,00 ML), veintitres metros setenta centímetros (23,70 ML) y nueve metros diez centímetros (9,10 ML) con el CAÑO BUQUE; OCCIDENTE, en ciento cuarenta y cinco metros con veinte centímetros (145,20 ML) con terrenos de propiedad de Inversa Ltda.-----EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SE DETERMINA ASI:- LOCAL NUMERO SESENTA Y CUATRO (64).- Está situado en el primer piso y parte en el Mezanine del Centro Comercial Villavicencio, su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Villavicencio, con el número diez y seis B ciento cincuenta y nueve (16-B-159) de la Avenida cuarenta (40), tiene un área total privada de cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros de metro cuadrado (46,94 M2), discriminados así: Primer Piso: Veinte metros cuadrados con noventa decímetros de metro cuadrado (20,90 M2), Mezanine: veintiseis metros cuadrados con cero cuatro decímetros de metro cuadrado (26,04 M2), total cuarenta y seis metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros de metro cuadrado (46,94 M2).- Su coeficiente de copropiedad es de cero punto treinta y seis por ciento (0,36%) y determinado por los siguientes linderos:PRIMER PISO:- Noroccidente:- En cuatro metros veinticinco centímetros (4,25 mts) muro común y medianero al medio con el Local número cincuenta y cuatro (54).- Suroriente, Cuatro metros veinticinco centímetros (4,25 mts) muro común de fachada al medio con peatonal común.- Suroccidente: En cuatro metros veinticinco centímetros (4,25 mts) muro común medianero al medio con el Local número sesenta y cinco (65).- NORORIENTE: En cuatro



metros veinticinco centímetros (4,25 mts) muro común y medianero al medio con el local número cincuenta y cinco (55).- GENIT: Con placa común que la separa del Mezanine.- NADIR, Con placa común que la separa de la edificación.-- MEZANINE: Noroccidente, en líneas fraccionadas

de un metro (1,00 ML) y un metro (1,00 ML) con vacío de dependencias del mismo local, en líneas fraccionadas de veinticinco centímetros (0,25 mts) y dos metros (2,00 ML) muro común y medianero al medio con el Local número cincuenta y cuatro (54).- SURORIENTE: En cuatro metros veinticinco centímetros (4,25 ML) muro de fachada al medio con cubierta común.- SUROCCIDENTE: En siete metros (7,00ML) muro común y medianero al medio con el Local número sesenta y cinco (65).- NORORIENTE: En dos metros setenta y cinco centímetros (2,75 ML) muro común y medianero al medio con el Local número cincuenta y cuatro (54), en dos metros veinticinco centímetros (2,25 ML) muro común y medianero al medio con el Local número cincuenta y cinco (55); En líneas fraccionadas de un metro (1,00 ML) y un metro (1,00 ML) con vacío sobre dependencias del mismo Local.- GENIT: Parte con cubierta común y parte con placa común que los separa del tercer (3er.) piso.- NADIR: Con placa común que lo separa del primer (1er) piso.--Tiene registro catastral número: 01-4-464-084-900.-----TERCERO:-----Que el Centro Comercial VILLACENTRO, del cual hace parte integrante el Local número 64 objeto de esta venta, fué sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 182 de 1.948, cuyo Reglamento se elevó a escritura pública mediante instrumento número ochocientos veintiseis (826) de fecha veintinueve (29) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), otorgada en ésta misma Notaría, registrada en la oficina de registro de Villavicencio, bajo la matrícula inmobiliaria número 230-0027168, con la cual se protocolizaron los demás documentos que para estos casos exige la Ley, reglamento el cual se considera -

parte integrante del presente contrato.-----CUARTO:-----Que el Local materia de esta venta, lo adquirieron los vendedores, en sus estados civiles actuales, por compra que en mayor extensión hicieron a la sociedad denominada VILLACENTRO LTDA, como consta en la escritura pública número un mil treinta y dos (1.032), de fecha abril diez y ocho (18) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985)., otorgada en esta misma Notaría, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del círculo de Villavicencio, bajo la matrícula inmobiliaria número 230-0028.880.-----QUINTO:-----Que garantizan que lo que venden, se halla libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones de dominio, anticrédito, censos, usufructos, embargos, demandas civiles, arrendamientos celebrados por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y que se obligan al saneamiento por evicción en los términos de Ley.-----SEXTO:-----Que la compradora queda en un todo sujeta al régimen de propiedad horizontal del CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO y obligada al cumplimiento de todos los deberes señalados en el mismo, el cual se considera parte integrante del presente contrato como ya se dijo y a contribuir a las expensas comunes allí señaladas.-----SEPTIMO:-----Que hace entrega a la compradora del Local que se le vende, junto con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos, costumbres y las demás que legalmente le correspondan.-----OCTAVO:-----Que el precio de esta venta es la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS + (\$1'500.000,00), moneda corriente, que el exponente, tanto para sí como para sus representados declara tener recibidos en dinero efectivo en la fecha y a satisfacción de parte de la compradora. Presente la compradora Doctora CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 21'232.379 expedida en Villavicencio y expuso:--- a) Que acepta la presente escritura, las declaraciones que contiene, la venta que se le hace y declara que está en posesión real y material del Local que



adquiere en la fecha a su completa satisfac -
ción; b) Que conoce en Reglamento de copropie -
dad a que está sometido el inmueble que adque -
re y se obliga a cumplir con las expensas comu -
nes señaladas en el citado reglamento.-----

COMPROBANTES FISCALES:-----Certificado de -

Paz y Salvo No. WE-0788233 , expedido el día 30 de junio. - - -
de 1.987., a favor de Rueda Gómez Samuel, Nit.5552706 C.-Válido
hasta el día 20 de agosto - - de 1.987.-----Certificado de Paz
y Salvo No. WC-1471805 - , expedido el día 26 de junio - - de
1.987., a favor de Valbuena Díaz Luis Eduardo, Nit.30.2730.--Vá -
lido hasta el día 24 de agosto - - de 1.987.-----Certificado de
Paz y Salvo No. WC-1471699 , expedido el día 25 - de junio -
de 1.987., a favor de Benavides Carrillo Eduardo, Nit.37.742 C.-
Válido hasta el día 3 de agosto - de 1.987.-----Certificado
de Paz y Salvo No. WC-1547993, expedido por la administración -
de Impuestos Nacionales el día 16 de Julio de 1.987., a favor de
Valbuena Barrera Consuelo, Nit. 21232379 C.-Válido hasta el día
24 de agosto de 1.987.-----TESORERIA MUNICIPAL.-PAZ Y SALVO MU
MERO: 108271.-El Suscrito Tesorero Municipal de Villavicencio.-
Certifica Que Rueda Gómez Samuel y otros se encuentran a Paz y
Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto (predial y comple
mentarios e Industria y Comercio), en relación al predio A 40 -
No. 16B-159 Local 64.- Pagó año de 1.987.-Válido para Notaría.--
Catastrado bajo el No. 01-4-464-084.-Válido hasta el 31 de Julio
de 1.987.- Expedido en Vicio, a 3 de Junio de 1.987.-Fdo. Ilegi -
ble. Hay sello.-----CERTIFICADO CATASTRAL No. 8179.- El Suscrito
Secretario Abogado.- Certifica Que en el catastro urbano vigente
del Municipio de Villavicencio, aparece inscrito el siguiente in
mueble: No. Catastral 01-4-464-084-900.- Dirección: A 40 16B 159
L 64.- Area construida 47 M2.- AVALUO \$ 726.000,00.- Fdo. Ilegi -
ble. Hay sello.-----LEIDO el presente instrumento a --
los comparecientes y advertidos de su registro dentro del térmi-

no legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el
suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.


Se extendió en las hojas de papel sellado números: AH- 02614857 -

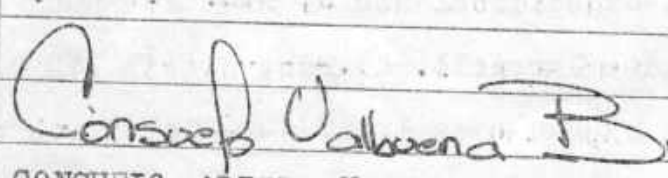
AH- 02614858- AH- 02614859.-----Derechos Legales \$ 2520, =

Recaudo \$100,00 Decreto 1134 de 1.986.----Retención Ley 55 de 1985

\$15.000,00.- Enmendados " nomenclatura, régimen, Que el precio" -

VALEN. - ENTRELINEAS " ALICIA" VALE.-


SAMUEL RUEDA GOMEZ


CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA

El Notario Primero Encargado,


LUIS J. CLARTE TRUJILLO

SEGUNDA

Copia tomada de su original que

expide y autoriza en 3 hojas útiles con

destino a: AL INTERESADO

Villavicencio, MAYO 17/91

El Notario Primero,


JORGE A. MELO LEON





ESCRITURA NUMERO.- 5.817.- CINCO MIL OCHO-
CIENTOS DIEZ Y SIETE. - - - -En la ciudad -
de Villavicencio, Capital del Departamento del
Meta, República de Colombia, a 31 de Diciembre
de mil novecientos ochenta y ocho (1.988)
ante mí ANA-AMAYA GARCIA, Notario Primero -

Encargado de este Circulo/
Comparecieron SAMUEL RUEDA GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cá-
dula de ciudadanía No. 5.552.706 de Bucaramanga, de estado civil casado
y con sociedad conyugal vigente; JOSE EDUARDO BENAVIDEZ CARRILLO, mayor
de 50 años, portador de la cédula de ciudadanía No. 37.742 expedida en
Bogotá, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente y, LUIS
EDUARDO VALBUENA DIAZ, mayor de 50 años, portador de la cédula de ciudad-
anía No. 30.723 expedida en Bogotá, de estado civil casado y con sociedad
conyugal vigente, todos domiciliados en Villavicencio, y manifestaron :
PRIMERO : Que obran en éste acto en sus propios nombres y representación.
SEGUNDO : Que son propietarios en común y proindiviso del bien inmueble
localizado en el Centro Comercial Villacentro de Villavicencio (Departa-
mento del Meta), distinguido con el número CUATROCIENTOS OCHO (408) den-
tro de la demarcación interna del citado Centro Comercial. - - - - -
TERCERO: Que para efectos del presente Contrato se llaman los Vendedores.
CUARTO: Que en el caracter mencionado transfieren a título de venta pura
y simple en favor de CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA, el dominio y la
posesión plena que tienen en común y proindiviso sobre el referido bien,
y éste último lo recibe al mismo título de compraventa. - - - - -
QUINTO : DESCRIPCION DEL BIEN .- Que el bien materia de esta compraventa
es la oficina número CUATROCIENTOS OCHO (408) del Centro Comercial Villa-
centro, sometida al régimen de propiedad horizontal, situada en el cuarto
(4º) piso del Centro Comercial Villacentro, su acceso está identificado
en la nomenclatura urbana de Villavicencio, con el número 16B-159 de la
Avenida 40, tiene un área total de 51.95 M2, de los cuales 47.60 M2 son
áreas construidas y 4.32 M2 son área libre, su coeficiente de copropiedad
es de 0.39% y se determina por los siguientes linderos: NOROCCIDENTE: en
líneas fraccionadas de cuatro metros (4.00ML), y dos metros noventa cen =

timetros (2.90ML) muro común de fachada al medio con vacío sobre cubierta común; en setenta centímetros (0.70 ML) con ducto comunal, SURORIENTE: en líneas fraccionadas de cuatro metros veinticinco centímetros (4.25 ML) y en un metro cuarenta centímetros (1.40 ML) muro común de fachada al medio con vacío sobre cubierta común; en setenta centímetros (0.70 ML) con ducto comunal. SUROCCIDENTE: en cinco metros cuarenta centímetros (5.40 ML) parte muro común y medianero al medio o con la oficina No. Cuatrocientos siete (407), en cincuenta centímetros (0.50 ML) con ducto comunal; en dos metros setenta y cinco centímetros (2.75 ML) parte muro común y medianero al medio con la oficina Cuatrocientos nueve (409) y parte muro común de fachada al medio con circulación común, en dos metros ochenta centímetros (2.80 ML) con vacío sobre cubierta común; en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 ML) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina. NORDRIENTE : En tres metro veinticinco centímetros (3.25 ML) y setenta centímetros (0.70 ML) muros comunes de fachada al medio con vacío sobre cubierta común; en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85ML) muro de fachada al medio con dependencias de la misma oficina. NORTE : En cinco metros ochenta centímetros (5.80 ML) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina. SUR: En cinco metro Ochenta centímetros (5.80 ML) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina. ORIENTE: En tres metro cuarenta centímetros (3.40 ML), muro común de fachada al medio parte con dependencias de la misma oficina y parte con la cubierta común. OCCIDENTE : En dos metros (2.00 ML) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina. CENIT: Parte con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 ML) y parte con cubierta común y parte con placa que la separa del quinto (5º) piso. NADIR: Con placa común que la separa del tercer (3er) piso. Folio de matrícula inmobiliaria No. 230-0028935 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Registro Catastral No. 01-4-464-139-900 PARAGRAFO: El Centro Comercial Villacentro está ubicado en la Avenida Circunvalación y la Avenida 40, se distingue en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio con los números 16 B-79 y 16 B-159 por la avenida cuarenta y con el número Av. 40-123 por la



=====2=====

Avenida Circunvalación, tiene un área de 20.594 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, en 141.20 mts, con la Avenida Circunvalación de la ciudad de Villavicencio. ORIENTE, en líneas fraccionadas de 39.00 mts., 6.60 mts, 6.40 mts., 17.60 mts., y 98.60 mts., con zona de cesión al municipio que forma parte de la vía que de Villavicencio conduce a Acacias y denominada Av. 40 en la nomenclatura urbana; SUR : en líneas fraccionadas de 11.20, 23.40 mts., 14.80 mts., 15.60 mts, 25.00 mts, 23.70 mts., y 9.10 mts con el caño Buque . OCCIDENTE, en 145.20 mts, con terrenos que son o fueron de propiedad de Inversa Ltda, El Centro Comercial Villacentro consta de 94 locales comerciales, un almacén Popular, un restaurante, 41 oficinas independientes y zona de reserva para futuro desarrollo, como unidades privadas independientes; garajes y zonas verdes peatonales como áreas comunes. - - - - -

SEXTO: Que el Centro Comercial Villacentro ya determinado y alindado fué sometido al régimen de propiedad horizontal o separada de conformidad con lo establecido por la Ley 182 de 1.948 y su Decreto reglamentario 1335 de 1.959, elevado su reglamento de propiedad horizontal junto con los planos arquitectónicos, memoria descriptiva, cuadro de áreas y licencia de construcción a Escritura Pública No. 826 del 29 de Marzo de 1.984 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada el 30 de Abril de 1.984 al folio de matrícula inmobiliaria No. 230-0027-168 y sus derivadas, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. - - - - -

SEPTIMO : TRADICION.- Que el inmueble materia de esta compraventa fue adquirido en común y proindiviso por los vendedores, a título de compraventa suscrita con la sociedad VILLACENTRO LTDA., como consta en la escritura Pública número 1032 de fecha 18 de Abril de 1.985 de la Notaría Primera de Villavicencio, la cual fué debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio el 28 de Junio de 1.985, al folio de matrícula inmobiliaria No. 230-0028-939. - - - - -

OCTAVO: PRECIO.- Que el precio de esta Compraventa es la suma de TRES Mi -

Jorge A. Melo Lozano
NOTARIO PRIMERO

LLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$3.400.000.00) MONEDA CORRIENTE, valor
que los exponentes vendedores han recibido a su plena satisfacción. - - - -

NOVENO: SANEAMIENTO.- Que el inmueble de que trata la presente compraventa
lo poseen de manera regular, pacífica e ininterrumpida, que no lo han ena-
jenado por acto anterior y se halla libre de desmembraciones, usufructos,
uso, habitación, servidumbres, condiciones resolutorias de dominio, patri-
monio de familia, embargo Judicial, demandas civiles, anticresis, hipotecas
o cualquier otra limitación al derecho de dominio, salvo las provenientes
de la propiedad horizontal sobre el cual se ha constituido. No obstante, se
obligan al saneamiento de Ley en caso de evicción. - - - -

DECIMO : Que el Inmueble se halla a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal,
Departamental y Nacional por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones
y Valorización y los que causen a partir de la fecha serán asumidos por el
Comprador. Así mismo, se entrega a Paz y Salvo por concepto de cuotas de
Administración, seguro y cualquier otra obligación con la Administración -
del Centro Comercial, de igual manera por concepto de servicios Públicos. - -

DECIMOPRIMERO : ENTREGA.- Que en la fecha hacen entrega real y material del
inmueble materia de esta compraventa y a partir de la misma garantizan al
Comprador la pacífica posesión del mismo. - - - -

DECIMOSEGUNDO : Que no obstante la cabida y linderos, la venta se hace co-
mo cuerpo cierto. De igual manera, la venta comprende todas las mejoras pre-
sentes y futuras, anexidades, usos, servidumbres y servicios, en general,
todo aumento que el predio reciba y cualquier beneficio que provenga de la
copropiedad, conforme a los coeficientes respectivos. - - - -

DECIMOTERCERO : GASTOS .- Que los gastos que ocasionen en razón del otorga-
miento de este instrumento, los de Beneficencia y Registro serán asumidos
proporcionalmente entre vendedores y Compradores. - - - -

DECIMOCUARTO : Que el reglamento de propiedad de que trata la Escritura
Pública No. 826 del 29 de marzo de 1.984 de la Notaría Primera de Villavi-
cencio, se considera parte importante de éste instrumento. - - - -

Presente CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA, mayor de edad, domiciliada en
Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.232.379 ex-
pedida en Villavicencio (Meta), de estado civil Soltera, manifestó : - - -



===== 3 =====

PRIMERO: Que obra en este acto en su propio nombre y representación. - - - - -

SEGUNDO : Que en el caracter mencionado acepta para sí la venta que contiene esta escritura, sobre la oficina CUATROCIENTOS OCHO (408) DEL CEN -

TRD COMERCIAL VILLACENTRO, y las demás estipulaciones contractuales. - - - - -

TERCERO : Que ha pagado el precio a los Vendedores a plena satisfacción de los mismos. - - - - -

CUARTO : Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que halla sujeto el inmueble. - - - - -

(ASI LA MINUTA). - - - - -

SE RELACIONAN COMPROBANTES FISCALES. - - - - -

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9086.---Fecha 18-10-88.--- EL SUSCRITO SECRETARIO

ABOGADO, CERTIFICA : Que en el Catastro urbano del Municipio de Villavicencio, aparece inscrito el Predio número 01-04-464-0139-900- A 40 # --

16B-159 OF 408. -- Propietario RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS, --Avalúo \$ --

1.105.000- (Fdo) Ilegible.- Hay Sello. - - - - -

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 118386.--- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VI -

LLAVICENCIO, CERTIFICA: Que el Señor RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS, su encu -

entran a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto Predial.-

Predio A. 40 # 16B-159 OF 408. --Catastrado bajo el número 01-04-464-0139-

000- -- Este Certificado tiene validez hasta el 31 de Enero de 1.989.- V/cio

24 de Octubre de 1.988.- (Fdo) Ilegible.- hay sello. - - - - -

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueban, lo a -

ceptan y lo firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.- Se

les advirtió la formalidad del registro.- - - - -

La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial números

AB 15055034 - AB 15055035 - AB 15055036- Derechos \$ 825= = =

Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$1.000.- Decreto

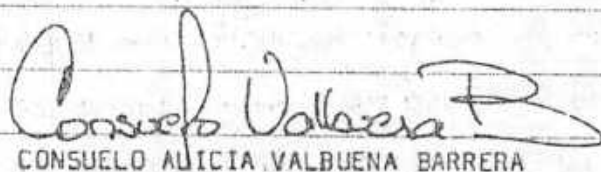
2479/87.----- Retención \$34.000= - - - - -

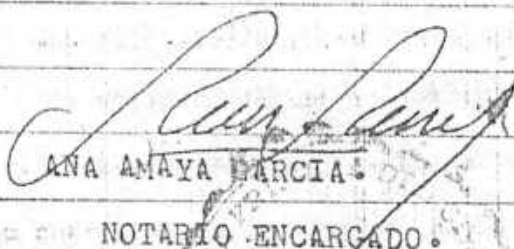
Entrelíneas " Encargado de este Círculo"


SAMUEL RUEDA GOMEZ


JOSE EDUARDO BENAVIDEZ CARRILLO


LUIS EDUARDO VALBUENA DIAZ


CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA


ANA AMAYA GARCIA
NOTARIO ENCARGADO.



☒ PRIMERA - Copia devuelta de un original que
fuele y autorizo en 3 folios útiles que
destino a: AL COMPRADOR
Villavieja, enero 10 de 1.989
Notario Primero





República de Colombia



Aa039729233

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6177 SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE

FECHA OTORGAMIENTO: DICIEMBRE 30 DE 2016

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
HOJA DE DATOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
230-101849 - 230-111344 230-105174	00-14-0851-0003-000 - 00-14-0851-0002-000 00-05-0002-0014-000
230-164746 - 230-164747	00-15-0836-0001-000 - 00-15-0837-0001-000
230-164748 - 230-184444	00-15-0838-0001-000 - 00-15-0876-0012-000
230-184445 - 230-184446	00-15-0876-0011-000 - 00-15-0876-0010-000
230-184447 - 230-184448	00-15-0876-0009-000 - 00-15-0876-0008-000
230-184449 - 230-184450	00-15-0876-0007-000 - 00-15-0876-0006-000
230-184451 - 230-184452	00-15-0876-0005-000 - 00-15-0876-0004-000
230-184453 - 230-184454	00-15-0876-0003-000 - 00-15-0876-0002-000
230-184455 - 230-20872	00-15-0876-0001-000 - 01-04-0464-0076-901

OFICINA DE REGISTRO DE VILLAVICENCIO - META

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
	VILLAVICENCIO	DEL CARMEN
URBANO X RURAL X	NOMBRE O DIRECCIÓN: PREDIO DENOMINADO "LAS DELICIAS LO.1" PREDIO DENOMINADO "LAS DELICIAS LO.2" PREDIO DENOMINADO "LAS DELICIAS LO.3" PREDIO DENOMINADO "LOTE 1 PRADOS DE MAVICURE" PREDIO DENOMINADO "LOTE 2 PRADOS DE MAVICURE" PREDIO DENOMINADO "LOTE 3 PRADOS DE MAVICURE" MZ. H9 LO.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 SUPERMANZANA H2 III ETAPA DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE. CARRERA 48 No.13 - 45 - 159 con CALLE 15 No.48 - 111 LOCAL 56 CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL.-	

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
6177	30	12	2016	PRIMERA	VILLAVICENCIO
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO					
CÓD.	CLASE DE ACTO			VALOR ACTO PESOS	
	DACIÓN EN PAGO			\$670.585.139	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL				IDENTIFICACIÓN	

ACTO	
CEDENTE: INVERSIONES VAROLI LIMITADA	NIT 892 002.151-1
CESIONARIA: CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA	CC 21.232.379 V/cio - Meta

En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia a los **TREINTA** (30) días del mes de **DICIEMBRE**, de dos mil dieciséis (2016), de donde es Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, **YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO**, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **JOHANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.232.201 expedida en Villavicencio - Meta, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES VAROLI LIMITADA**, con Nit.892.002.151-1, en su calidad de suplente del Gerente, entidad con domicilio principal en la Ciudad de Villavicencio - Meta, sociedad legalmente constituida según escritura pública numero dos mil cuatrocientos setenta y seis (2476) del treinta (30) de septiembre del año mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaria Primera de Villavicencio como **CONSTRUCTORA VAROLI LIMITADA**, cambiando su razón social mediante la escritura pública número doscientos noventa y cinco (295) del veintiséis (26) de enero del año mil novecientos ochenta y nueve (1989) de la Notaria Primera de Villavicencio inscrita el veintisiete (27) de enero del año mil novecientos ochenta y nueve (1989) bajo el número 6099 del libro IX como **INVERSIONES VAROLI LIMITADA**, de conformidad con el certificado de existencia y Representación legal, expedido por la cámara de Comercio de Villavicencio - Meta, documentos que se presentan para su protocolización con esta escritura y manifestó que los inmuebles materia de esta Dación en Pago **NO** se encuentran Afectados a Vivienda familiar, por una parte y por otra parte **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.232.379 expedida en Villavicencio - Meta, mayor de edad, vecina de esta Ciudad,



República de Colombia



Aa037843821

3

obrando en nombre propio y declara bajo juramento que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho, y manifestaron -----

PRIMERO: Que la sociedad **INVERSIONES VAROLI LTDA**, adeuda a la señora **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA**, la suma de **SEISCIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS (\$670.585.139) MONEDA CORRIENTE**, y que para cancelar dichas deudas le transfiere a título de **DACIÓN EN PAGO** los siguientes inmuebles: -----

1) El 25% de un globo de terreno que se denomina **LAS DELICIAS LOTE No. (1) UNO URBANO**, ubicado en la vereda del Carmen, Municipio de Villavicencio, con cedula catastral número 00-14-0851-0003-000 con un área superficial de 31.716,53 m², el cual se determina por los siguientes linderos: **ORIENTE**: En extensión de ochenta y seis punto ochenta y siete metros lineales (86,87 ml), carretera de por medio, con predio que es o fue de Jorge Páez, **NORTE**: En extensión de doscientos noventa y dos punto quince metros lineales (292,15 ml), del mojón # 48 al mojón # 15, con carretera que de Villavicencio, conduce a la vereda El Carmen, **OCCIDENTE**: En extensión de ciento setenta punto ochenta y ocho metros lineales (170,88 ml), del mojón # 39 al mojón # 48, con la nueva carretera que de Villavicencio, conduce a la ciudad de Santafé de Bogotá, y, **SUR**: En extensión de doscientos cincuenta y cuatro punto cincuenta y tres metros lineales (254,53 ml), del mojón # 20 al mojón # 39, con Caño Buque y encierra. -----

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **230-101849**. -----

2) El 25% de un Lote de terreno que se identificara como **LAS DELICIAS LOTE No.2 URBANO**, ubicado en la vereda del Carmen, Municipio de Villavicencio, con cedula catastral número 00-14-0851-0002-000, que tiene un área de 31.315,23 m², que se alinderan como sigue, de acuerdo con la planimetría que se protocoliza con el presente instrumento, **NORTE**: En línea quebrada con dirección predominante



República de Colombia

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



Ca198080023

NOTARIA PRIMERA

Luzmila Zoraya Romero Medina

oriente, del mojón 643 al mojón 1164, pasando por los mojones 873, 921, 932, 988, 1111 y 1166, en distancia de ciento doce punto veintinueve metros (112,29 mts), linda con terrenos que son o fueron de los hermanos Cristianos. **OCCIDENTE:** En línea quebrada con dirección predominante sur, del mojón 1164 al mojón 1301, pasando por el mojón A, en distancia de ciento setenta y nueve punto cincuenta y nueve metros (179,59 mts), linda con el remanente producto del presente desenglobe. **SUR:** En línea quebrada con dirección predominante oriente, del mojón 1301 al mojón 678, pasando por los mojones 1304, 1004, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810 y 809, en distancia de doscientos cuarenta y tres punto ochenta y un metros (243,81 mts), linda con el caño Buque. **ORIENTE:** En línea quebrada con dirección predominante noroccidente, del mojón 678 al mojón 643 pasando por los mojones 679, 672, 972, 669, 665, 661, 657 y 652, en distancia de doscientos cuatro punto cuarenta y cuatro metros (204,44 mts), linda con el anillo vial, y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-111344

3) El 25% de un Lote de terreno que se identificara según título de adquisición como **LAS DELICIAS LOTE No.3 URBANO**, ubicado en la vereda del Carmen, Municipio de Villavicencio, con cedula catastral número 00-05-0002-0014-000, que tiene un área de 110.646,15 m², que se alinderan como sigue, que se alinderan como sigue. **NORTE:** En línea quebrada con dirección predominante occidente, del mojón, 1164 al mojón 2221, pasando por los mojones 1162, 1160, 1158, 1156, 1154, 1152, 1150, 1147, 1488, 1492, 1498, 1504, 1510, 1516, 1522, 1528, 1534, 1540, 1545, 1764, 1762, 1758, 1756, 1752, 1748, 1743, 1738, 1734, 1732, 1728, 1726, 1830, 1837, 1841, 1934, 1935, 1845, 1939, 1943, 1947, 1951, 1955, 1959, 1963, 1967, 1971, 1975, 1979, 1983, 2224, 2228, 2232, 2236, 2240, 2244 y 2222, en distancia de ochocientos treinta y cuatro punto catorce metros (834,14 mts), linda parcialmente con



República de Colombia



República de Colombia

El material para una evaluación de copia de seguridad pública, certificado y documentos del urinario anterior



terrenos que son o fueron de los hermanos Cristianos y el caño Buque. **OCCIDENTE:** En línea quebrada con dirección predominante sur, del mojón 2221 al mojón 2207, pasando por los mojones 2218 y 2215, en distancia de cincuenta y dos punto cuarenta y dos metros (52.42 mts) linda con terrenos que son o lo fueron de Primitivo Martínez. **SUR:** En línea quebrada con dirección predominante oriente, del mojón 2207 al mojón 1301, pasando por los mojones 2283, 2281, 2278, 2268, 2262, 2258, 2207B, 2206, 2179, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 1865, 1864, 1584, 1583, 1582, 1581, 1580, 1579, 1578, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571, 1570, 1323, 1322, 1320, 1318, 1316, 1315, 1313, 1311, 1280, 1282, 1307, 1305, 1284, 1286, 1288, 1290, 1292, 1293, 1295, 1297 y 1299, en distancia de ochocientos siete punto treinta y tres metros (807.33 mts), linda con el caño Buque. **ORIENTE:** En línea quebrada con dirección predominante norte, del mojón 1301 al mojón 1164, que pasado por el mojón A en distancia de ciento setenta y nueve punto cincuenta y nueve metros (179.59 mts), linda con el terreno identificado como Las Delicias Lote No. 2 – Urbano, objeto del presente desenglobé, y encierra

A este predio le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 230-105174

4) El 18 28% LOTE 1: DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE: Tiene un área de VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (20.242,40 mt²), tiene los siguientes linderos: NORTE: Del mojón 40 al mojón 301 pasando por el mojón 300, en línea recta en distancias sucesivas de sesenta y ocho punto noventa y seis metros lineales (68.96 ml) y cuarenta y seis punto cero un metros lineales (46.01 ml), linda con la afectación vial 1- V-97.00-01. ORIENTE: Del mojón 301 al mojón 305 pasando por los mojones 202 y 302 en distancias sucesivas de cuatro punto dieciocho

Dr. Lureyd Romero Mediano
VILLAVICENCIO

Figure 1

metros lineales (4,18 ml), seis punto dieciséis metros lineales (6,16 ml), y ciento noventa y cinco punto sesenta y seis metros lineales (195,66 ml.), linda en parte con caño Arroz y en parte con la afectación vial 2-V-25.00-01. **SUR:** Del mojón 305 al mojón G en distancia de ciento treinta y cuatro punto setenta y seis metros lineales (134,76 ml.), linda con terrenos de la Hacienda Rosablanca. **OCCIDENTE:** Del mojón G al mojón 40 en distancia de ciento treinta y ocho punto sesenta y un metros lineales (138,61 ml.), linda con terrenos de Propiedad de Pastos y Leguminosas encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **230-164746**.

5) El 18,28% **LOTE 2: DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE:** Tiene un área de **CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** (131.732,54 mt²), tiene los siguientes linderos: **NORTE:** Del mojón 303 al mojón 238 pasando por los mojones 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 4A, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 237 en línea quebrada, en distancias sucesivas de treinta y nueve punto treinta y nueve (39,39), veintidós punto cero un (22,01), dieciséis punto ochenta y ocho (16,88), veintidós punto cuarenta y tres (22,43), tres punto setenta y siete (3,77), tres punto ochenta y tres (3,83), cinco punto treinta y tres (5,33), veintitrés punto treinta y cinco (23,35), dos punto noventa y uno (2,91), veinticuatro punto cuarenta y nueve (24,49), cincuenta punto treinta y cuatro (50,34), cuarenta y cinco punto doce (45,12), treinta y cuatro punto ochenta y cuatro (34,84), cinco punto setenta y cinco (5,75), nueve punto cincuenta (9,50), seis punto treinta y ocho (6,38), cinco punto cuarenta y cuatro (5,44), veintidós punto cincuenta y seis (22,56), veinte punto diecisiete (20,17), cinco punto cincuenta y cinco (5,55), siete punto catorce (7,14), nueve punto sesenta y seis (9,66), catorce



República de Colombia



Aa037843823

(14,00), diez punto setenta y siete (10,77), trece punto noventa (13,90), diez punto sesenta y seis (10,66), seis punto cero tres (6,03), cuatro punto cincuenta y cinco (4,55), veinte punto once (20,11), treinta y dos punto cuarenta y cinco (32,45), veintinueve punto sesenta y nueve (29,69), catorce punto cincuenta (14,50), veinte punto sesenta y tres (20,63), dieciséis punto noventa y cuatro (16,94), quince punto setenta y seis (15,76), doce punto setenta (12,70) y dos punto veintinueve metros lineales (2,29 ml.), linda con caño Arroz. **ORIENTE:** Del mojón 238 a mojón 308, pasando por los mojones 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, en línea quebrada en distancias sucesivas de cuarenta y dos punto setenta y cinco (42,75), veintidós punto cero cuatro (22,04), diecisiete punto treinta y uno (17,31), cinco punto setenta (5,70), siete punto dieciséis (7,16), doce punto cero uno (12,01), doce punto cero seis (12,06), treinta y seis punto treinta y dos (36,32), doce punto noventa y dos (12,92), cuarenta y cuatro punto ochenta y nueve (44,89), setenta y siete punto once (77,11), diecisiete punto noventa metros lineales (17,90 ml), linda con caño Arroz. **SUR:** Del mojón 308 al mojón 306 pasando por el mojón 307 en línea recta, en distancias sucesivas de seiscientos quince punto treinta y seis (615,36), y ocho punto cuarenta y ocho metros lineales (8,48 ml.), con la Afectación Vial 3- V-25.00-02 de esta misma Urbanización. **OCCIDENTE:** Del mojón 306 al mojón 303, en línea recta en distancia de trescientos sesenta y cinco punto cincuenta y tres metros lineales (365,53 ml.), con la Afectación Vial 2- V-25.00-01 de esta misma Urbanización y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **230-164747**.

6) El 18,28% **LOTE 3: DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE:** tiene un área de **SETENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (73.192, 53 mt²)**, y cuyos linderos generales son: **NORTE:** Del mojón 313 al mojón



República de Colombia

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



Ca198080017

NOTARIA PRIMERA
Yolima Zeteno Romero Medrano
VILLAVICENCIO

309 pasando por los mojones 310, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 170 y 169 en distancias de veintitrés punto setenta (23.70), doscientos cincuenta y cuatro punto cincuenta y tres (254.53), veintiuno punto veintiuno (21.21), cincuenta y cinco punto noventa (55.90), cuatro punto noventa (4.90), ochenta y ocho punto ochenta y tres (88.83), cuatro punto noventa y cuatro (4.94), cincuenta y cinco punto cuarenta y uno (55.41), dieciocho punto quince (18.15), cincuenta y dos punto setenta y ocho (52.78), ciento setenta y cinco punto ochenta y dos (175.82), sesenta punto sesenta y cuatro (60.64), setenta y ocho punto cincuenta (78.50), doce punto diez (12.10), ciento veintiocho punto veintiuno (128.21), dos punto ochenta y cuatro (2.84), ciento setenta y seis punto ochenta y cinco (176.85), cuarenta y ocho punto sesenta y siete (48.67) y cuarenta y dos punto dieciséis metros lineales (42.16 ml.), linda en parte con la vía V-25 00-02, en parte con la Supermanzana H2, en parte con la Supermanzana H1, y en parte con la Supermanzana G. **ORIENTE:** Del mojón 309 al mojón 122, en distancia de veintinueve punto cincuenta y nueve metros lineales (29.59 ml.), linda con caño Arroz. **SUR:** Del mojón 122 al mojón 304 pasando por los mojones 250, 251, 252 y 115 en distancias de treinta y cinco punto cero uno (35.01), setenta y nueve punto setenta y nueve (79.79), doscientos cincuenta y tres punto calorze (253.14), treinta y cinco punto cuarenta y dos (35.42) y trescientos cuarenta y nueve punto sesenta y un metros lineales (349.61 ml.), linda con terrenos de la Hacienda El Maporal. **OCCIDENTE:** Del mojón 304 al mojón 313 pasando por los mojones 311 y 312 en distancias de doscientos trece punto once (213.11) y veinticuatro metros lineales (24.00 ml.), linda con vía V-25 00-01 y encierra

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **230-164748**

7) LOTE 1 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE: Tiene un área de



República de Colombia



Aa037843824

CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (141,75 m²) y sus linderos son: **NORTE** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10.50 ml), linda con el lote 12 de la misma manzana. **ORIENTE**: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 2 misma manzana. **SUR**: en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10.50 ml), linda con vía vehicular VL-12-2. **OCCIDENTE**: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con zona verde que forma parte de la vía vehicular VL-12-2 y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184444.

8) **LOTE 2 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE**: Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m²) y sus linderos son: **NORTE** en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con el lote 11 de la misma manzana. **ORIENTE**: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 3 de la misma manzana. **SUR**: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con vía vehicular VL-12-2. **OCCIDENTE**: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 1 de la misma manzana y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184445.

9) **LOTE 3 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE**: Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m²) y sus linderos son: **NORTE** en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con el lote 10 de la misma manzana. **ORIENTE** en línea recta de trece metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 4 de la misma manzana. **SUR**: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con vía vehicular VL-12-2. **OCCIDENTE** en línea recta de



República de Colombia

Hapel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificación y documentación del archivo notarial



Ca198080014

NOTARIA PRIMERA

Notaria Zoraya Romero Medina

VILLAVICENCIO

cadena SA

trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 2 de la misma manzana y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184446.

10) LOTE 4 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m²) y sus linderos son: NORTE: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con el lote 9 de la misma manzana. ORIENTE: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 5 de la misma manzana. SUR: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml); linda con vía vehicular VL-12-2. OCCIDENTE: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml); linda con el lote 3 de la misma manzana y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184447.

11) LOTE 5 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m²), y sus linderos son: NORTE: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con el lote 8 de la misma manzana. ORIENTE: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 6 de la misma manzana. SUR: en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con vía vehicular VL-12-2. OCCIDENTE: en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml); linda con el lote 4 de la misma manzana y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184448.

12) LOTE 6 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS



República de Colombia



Aa037843825

CUADRADOS (141.75 m²), y sus linderos son: **NORTE:** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10,50 ml), linda con el lote 7 de la misma manzana. **ORIENTE:** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13,50 ml), linda con el parque de la urbanización. **SUR:** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10,50 ml), linda con vía vehicular VL-12-2. **OCCIDENTE:** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13,50 ml), linda con el lote 5 de la misma manzana y encierra-----

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184449-----

13) LOTE 7 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (141.75 m²), y sus linderos son: **NORTE:** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10,50 ml), linda con vía vehicular VL-9-4. **ORIENTE:** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13,50 ml), linda con el parque de la urbanización. **SUR:** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10,50ml), linda con lote 6 de la misma manzana. **OCCIDENTE:** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13,50 ml); linda con el lote 8 de la misma manzana y encierra-----

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184450-----

14) LOTE 8 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m²), y sus linderos son: **NORTE:** en línea recta de nueve metros lineales (9,00 ml), linda con vía vehicular VL-9-4. **ORIENTE:** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13,50 ml), linda con lote 7 de la misma manzana. **SUR:** en línea recta de nueve metros lineales (9,00ml), linda con lote 5 de la misma manzana. **OCCIDENTE:** en línea



República de Colombia

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



Ca188080011

NOTARIA PRIMERA
 Luz María Zorayo Romero Medora
 C.C. 188080011
 Notaria de la ciudad de Bogotá

recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 9 de la misma manzana y encierra -----

A este predio le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 230-184451 -----

15) LOTE 9 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m2), y sus linderos son: NORTE en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con via vehicular VL-9-4. ORIENTE en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml); linda con lote 8 de la misma manzana. SUR en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml); linda con lote 4 de la misma manzana. OCCIDENTE en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 10 de la misma manzana y encierra -----

A este predio le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 230-184452 -----

16) LOTE 10 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (121,50 m2), y sus linderos son: NORTE en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con via vehicular VL-9-4. ORIENTE en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con lote 9 de la misma manzana. SUR en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con lote 3 de la misma manzana. OCCIDENTE en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 11 de la misma manzana y encierra -----

A este predio le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 230-184453 -----

17) LOTE 11 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE Tiene un área de CIENTO VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS



República de Colombia



Aa037843826

13

(121,50 m²), y sus linderos son: **NORTE** en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con vía vehicular VL-9-4. **ORIENTE** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con lote 10 de la misma manzana. **SUR** en línea recta de nueve metros lineales (9.00 ml), linda con lote 2 de la misma manzana. **OCCIDENTE** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con el lote 12 de la misma manzana y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184454.

18) **LOTE 12 MANZANA H9 SUPERMANANA H2 III ETAPA DEL DESARROLLO URBANO PRADOS DE MAVICURE** Tiene un área de **CIENTO CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (141.75 m²)** y sus linderos son: **NORTE** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10.50 ml), linda con vía vehicular VL-9-4. **ORIENTE** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con lote 11 de la misma manzana. **SUR** en línea recta de diez punto cincuenta metros lineales (10.50ml), linda con lote 1 de la misma manzana. **OCCIDENTE** en línea recta de trece punto cincuenta metros lineales (13.50 ml), linda con zona verde que forma parte de la vía vehicular VL-12-2 y encierra.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-184455.

19) **LOCAL CINCUENTA Y SEIS (56)**, ubicado en la **CARRERA CUARENTA Y OCHO (48) NÚMERO TRECE - CUARENTA Y CINCO - CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (13 - 45 - 159) con CALLE QUINCE (15) NÚMERO CUARENTA Y OCHO - CIENTO ONCE (48 - 111) CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, Está situado en el primer piso y parte en el mezanine del Centro Comercial VILLACENTRO, tiene un área total privada de **CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (55,96 Mts²)**, discriminados así: Primer Piso= veinte punto noventa metros cuadrados



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y documentos del archivo general



Ca198080008

NOTARIA PRIMERA
Ylma Zoraya Romero Meltrano
VILLAVICENCIO
Creadora del Notariado

(20.90 Mts²), mezanine= treinta y cinco punto cero seis metros cuadrados (35.06 Mts²), total 55.96 Mts², su coeficiente de copropiedad es de 0.42% y se determina por los siguientes linderos -----

PRIMER PISO: **NOROCCIDENTE:** En longitud de cuatro punto veinticinco metros (4.25 Mts), muro común de fachada al medio con peatonal común. **SURORIENTE:** En longitud de cuatro punto veinticinco metros (4.25 Mts), muro común y medianero con el local número sesenta y tres (63); **SUROCCIDENTE:** En longitud de cuatro punto veinticinco metros (4.25 Mts), muro común medianero al medio con el local número cincuenta y cinco (55); **NORORIENTE:** En longitud de cuatro punto veinticinco metros (4.25 Mts), muro común y medianero al medio con el local número cincuenta y siete (57). **CENIT:** Con placa común que lo separa del mezanine. **NADIR:** Con placa común que lo separa de terrenos de la edificación.-----

MEZANINE: **NOROCCIDENTE:** En longitud de cuatro punto veinticinco metros (4.25 Mts), muro común de fachada al medio vacío sobre área libre comunal. **SURORIENTE:** En longitud de dos punto veinticinco metros (2.25 Mts), muro común y medianero al medio vacío sobre local número sesenta y tres (63), en líneas fraccionadas de 1.00 y 1.00 Mts, con vacío hacia dependencias del mismo local. **SURORIENTE:** En longitud de siete punto cincuenta metros (7.50 Mts), muro común y medianero al medio del local número cincuenta y cinco (55). **NORORIENTE:** En líneas fraccionadas de uno (1.00) y un metros (1.00 Mts), con vacío sobre dependencias del mismo local, en longitud de cinco punto cincuenta metros (5.50 Mts), muro común y medianero al medio con el local número cincuenta y siete (57). **CENIT:** Con cubierta comunal. **NADIR:** Con placa común que la separa del 1o piso.-----

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 230-28872 y la cédula catastral 01-04-0464-0076-901.-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, del cual hace parte el local 56, se constituyo en propiedad horizontal



República de Colombia



Aa037843827

15

mediante la escritura pública ochocientos veintiséis y seis (826) del veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la Notaria Primera de Villavicencio, reformado y aclarado mediante las escrituras públicas números cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro (5644) del nueve (9) de octubre del año dos mil ocho (2008), tres mil ciento noventa y cuatro (3194) del primero (01) de junio del año dos mil quince (2015), cinco mil cuatrocientos noventa y ocho (5498) del ocho (8) de septiembre del año dos mil quince (2015) y tres mil ochocientos treinta (3830) del veintiocho (28) de julio del año dos mil dieciséis (2016) todas estas de la Notaria Segunda de Villavicencio, debidamente registradas -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la extensión y linderos citados esta dación en pago se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

SEGUNDO: La sociedad **INVERSIONES VAROLI LIMITADA**, adquirió los predios antes descritos así: **a) el lote 1)** por compra hecha junto con Inversiones Triunfo de las Américas S. en C e Inversiones y Construcciones Hacanamama S. en C, a los señores Carlos González Sabino y Carlos Vicente Moreno J, mediante la escritura pública número tres mil cincuenta (3050) del veintinueve (29) de mayo del año mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaria Primera de Villavicencio, debidamente registrada al folio 230-101849, **b) los lotes 2) y 3)** por compra hecha junto con Inversiones Triunfo de las Américas S. en C e Ingeniería Arquitectura y Construcciones S.A. Inarco, a los señores Carlos González Sabino y Carlos Vicente Moreno J, mediante la escritura pública número cinco mil ochocientos ochenta (5880) del dieciséis (16) de octubre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), quienes posteriormente realizaron un desenglobe y declaración de parte restante mediante la escritura pública número



República de Colombia

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



CA-198080005

NOTARIA PRIMERA

Lina Zoraya Romero Molano

VILLAVICENCIO

Cadencia sat. de notación

cuatro mil setecientos setenta y seis (4776) del ocho (8) de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), todas de la Notaria Primera de Villavicencio debidamente registradas al folio 230-111344 y 230-105174; c) los lotes 4) 5) y 6) por división material efectuada entre Inversiones Caminos de Sevilla Ltda, Inversiones Escala S.A., y Otros mediante la escritura pública número cinco mil setecientos cuarenta y seis (5746) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diez (2010) de la Notaria Tercera de Villavicencio, debidamente registrada a los folios 230-164746, 230-164747, 230-164748; d) los lotes del 7) al 18), por compra en mayor extensión a Victor Alberto Machado Pérez, junto con Wilson Cabanzo Ramirez y Otros, mediante la escritura pública número dos mil ochocientos diez (2810) del tres (3) de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999) de la Notaria Tercera de Villavicencio, posteriormente realizaron una división material mediante la escritura pública número cinco mil setecientos cuarenta y seis (5746) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diez (2010) de la Notaria Tercera de Villavicencio, luego una constitución de urbanización mediante la escritura pública número cinco mil sesenta y dos (5062) del ocho (8) de octubre del año dos mil trece (2013) de la Notaria Primera de Villavicencio, posteriormente por un reloteo y adjudicación en liquidación de la comunidad mediante la escritura pública número mil novecientos cincuenta y uno (1951) del veintinueve (29) de mayo del año dos mil catorce (2014) de la Notaria Tercera de Villavicencio, debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 230-184444, 230-184445, 230-184446, 230-184447, 230-184448, 230-184449, 230-184450, 230-184451, 230-184452, 230-184453, 230-184454 y 230-184455, e) el predio 19), por compra a Villacentro Limitada, mediante la escritura pública número dos mil ochocientos diecinueve (2819) del veintiocho (28) de agosto del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria primera de Villavicencio, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria



República de Colombia



Aa0378/13828

17

número 230-28872.

TERCERO: La sociedad **INVERSIONES VAROLI LTDA**, declara que los referidos inmuebles, se hallan libres de todo gravamen, como censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, en fin, de toda limitación de su propiedad, dominio y posesión. Y que a partir de la firma de esta escritura, hace entrega a la señora **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA**, de los inmuebles, transferidos en dación en pago por concepto de deudas, por su situación y linderos citados, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente establecidas.

PARAGRAFO: A excepción de una hipoteca que pesa sobre el **LOCAL 56 del CENTRO COMERCIAL VILLACENTO**, a favor de la Compañía Colombiana de Cerámica S.A. **COLCERAMICA S.A.**, que la cesionaria conoce y acepta y que la sociedad cedente Inversiones Varoli Ltda, se compromete a hacer su cancelación total hasta su registro.

CUARTO: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales que se causen por concepto de la cesión que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma serán de cargo de LA CESIONARIA, Retención en la fuente por cuenta de EL CEDENTE.

QUINTO: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio (Meta).

SEXTO: ACEPTACIÓN: Presente **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA**, de las condiciones civiles mencionadas, obrando en nombre propio y manifiesto que acepta los términos de esta escritura y la dación en pago hecha en su favor, por estar a su satisfacción y en consecuencia declara a paz y salvo por concepto del préstamo a La sociedad **INVERSIONES VAROLI LTDA**.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 253 DE 1996).

La Notaria indagó a **CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA**, y manifestó que por no cumplir con los parámetros de la ley de Afectación



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y documentación del arqueo notarial



Ca198080002

NOTARIA PRIMERA
 Notaria Zoraya Romero Medrano
 VILLAVICENCIO
 Creadora s.a. de responsabilidad limitada

a Vivienda Familiar, y por tratarse de una dación en pago, los inmuebles que adquiere **NO LOS SOMETE** a la precitada ley.

SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366116. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: LAS DELICIAS LO.1 VDA. EL CARMEN.- VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$702.753.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-14-0851-0003-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016 - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016 (Fdo. Ilegible).

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174893, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54001 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366113. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: LAS DELICIAS LO.2 VDA. EL CARMEN.- VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$684.375.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-14-0851-0002-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016 - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016 (Fdo. Ilegible).

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174894, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54002 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28



República de Colombia



Aa037843829

de Diciembre de 2016

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366115. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que: INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: LAS DELICIAS VDA. EL CARMEN.- VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL \$1.813.588.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-05-0002-0014-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174892, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54000 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366134. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que: INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: LOTE 1 PRADOS DE MAVICURE.- VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL \$490.831.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0836-0001-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174895, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54003 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366136. EL SUSCRITO TESORERO



República de Colombia

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



C:198080507

NOTARIA PRIMERA
 Villana Zorero Romero Mediano
 Villana Zorero Romero Mediano
 Villana Zorero Romero Mediano

MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S., Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: LOTE 2 PRADOS DE MAVICURE - VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.625.618.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0837-0001-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible).-----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174896, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.-----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54004 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.-----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366138. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES CAMINOS DE SEVILLA S., Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: LOTE 3 PRADOS DE MAVICURE - VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.176.073.000 -- CATASTRADO bajo el No. 00-15-0838-0001-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible).-----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174897, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.-----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54005 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.-----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366141. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro



República de Colombia



Aa037843830

21

Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 1 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR - VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL \$2 328.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0012-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174898, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No 54006 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366142. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 2 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. - VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL \$1.983.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0011-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible).

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174899, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No 54007 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366143. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 3 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. - VÁLIDO PARA



República de Colombia

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



Ca198080504

NOTARIA PRIMERA
Villano Zorango Romero Medrano
VILLAVICENCIO
Cesar

NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.983.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0010-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016 (Fdo. Ilegible). -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174900, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54008 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016. -----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366144. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: MZ.H9 LO.4 SUPERMANZANA H2 ET.3 PR. VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.983.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0009-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016 (Fdo. Ilegible). -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174901, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016. -----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54009 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016. -----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366145. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: MZ.H9 LO.5 SUPERMANZANA H2 ET.3 PR. VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$1.983.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0008-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de



República de Colombia



Aa037843831

23

Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016.
(Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174902, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No 54012 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No 20366147 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que: INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 6 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. - VÁLIDO PARA NOTARÍA, AVALUO CATASTRAL \$2 328 000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0007-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016.
(Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174903, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No 54013 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366149. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 8 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. - VÁLIDO PARA NOTARÍA, AVALUO CATASTRAL \$1.983.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0005-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016.
(Fdo. Ilegible)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



CA198080501

NOTARIA PRIVADA
Voluntaria Zoraida Romero Medina
VILLAVICENCIO

Grados s.c. de Invalidez

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174905, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.-----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54015 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.-----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366150. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: MZ.H9 LO.9 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$2 000 000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0004-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016 - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible) -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174906, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.-----

Se protocoliza Paz y Salvo No.54016 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.-----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366151. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado - Relación de predios: MZ.H9 LO.10 SUPERMANZANA H2 ET 3 PR. VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL: \$2 000 000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0003-000. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016 - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible). -----

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174907, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de



República de Colombia



Aa037843832

25

Diciembre de 2016

Se protocoliza Paz y Salvo No.54017 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366152. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 11 SUPERMANZANA H2 ET.3 PR - VÁLIDO PARA NOTARÍA, AVALUO CATASTRAL \$2.000.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0002-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174908, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016

Se protocoliza Paz y Salvo No.54018 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366153. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: MZ H9 LO 12 SUPERMANZANA H2 ET.3 PR - VÁLIDO PARA NOTARÍA, - AVALUO CATASTRAL \$2.328.000 - CATASTRADO bajo el No. 00-15-0876-0001-000 - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016 - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016. (Fdo. Ilegible)

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No.W174909, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54019 de VALORIZACIÓN



República de Colombia

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



Ce198080035

NOTARIA PRIMERA
Cecilia Yolanda Zamora Romero Mediano

DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.20366166. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - CERTIFICA. - Que INVERSIONES VAROLI LIMITADA, Se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal en relación con el Impuesto Predial Unificado. - Relación de predios: K 48 13 45 159 C.15 48 111 LO 56 VI - VALIDO PARA NOTARÍA, - AVALÚO CATASTRAL \$78.852.000 - CATASTRADO bajo el No. 01-04-0464-0076-901. - Este certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2016. - Dado a los 23 días del mes de Diciembre de 2016 (Fdo. Ilegible).

Se protocoliza Paz y Salvo de valorización MUNICIPAL No W174923, expedido por la ALCALDIA DE VILLAVICENCIO, de fecha 23 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza Paz y Salvo No.54020 de VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación del Meta, de fecha 28 de Diciembre de 2016.

Se protocoliza PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO, LOCAL 56, de fecha 30 de diciembre de 2016.

ADVERTENCIA: Se advirtió a los comparecientes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria no asume ninguna responsabilidad** por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, por tal, no



asume ninguna responsabilidad al respecto, y que corresponde a los mismos interesados. -- **Art. 37 Decreto ley 960 de 1970:** La suscrita Notaria advierte al otorgante la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia, estos deben registrarse únicamente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. -----

NOTA: Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifestaron que entre ellos se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaria, el cesionario(a) ha verificado con anterioridad que el cedente es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del cesionario. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número del documento de identidad, estado civil, número de matrícula inmobiliaria, número de cédula catastral, paz y salvos, direcciones, linderos, precio y forma de pago y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifiestan que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaria, y que el adquirente del inmueble ha verificado con anterioridad que el

Colle



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca198080632

vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y es quien tiene la posesión real y material del inmueble, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y conociendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura y el certificado de Tradición y Libertad, así como el documento de identificación del vendedor, además los comparecientes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, mas no de la veracidad de las declaraciones hechas por los comparecientes, y que de esta forma cumplen con la obligación que consigna el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 del Decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de este instrumento, y por lo tanto lo aprueban en todas y cada una de sus partes y lo firman junto con la Notaria quien en esta forma lo autoriza --
 Recaudos para la Superintendencia y Fondo del Notariado \$45.500-
 Derechos \$4.482.766--- I.V.A. \$ 752.762-- Resolución 0726 del 29 de Enero de 2016. Esta Escritura se extendió en hojas de papel notarial números: Aa039220213, Aa037843821, Aa037843822, Aa037843823, Aa037843824, Aa037843825, Aa037843826, Aa037843827, Aa037843828, Aa037843829, Aa037843830, Aa037843831, Aa037843832, Aa037843835 y Aa037843834. ---
 Enmendado: 31.716,53 pag.3, 189 pag.13 si vale.--
 si vale cambio tipo de letra. ---



Zoraida Romero Medina

YOJANA FABIOLA ESPERANZA VALBUENA BARRERA
INVERSIONES VAROLI LTDA

Teléfono: 312 479 5171

Dirección: calle 42 # 42-43 Casa 7

Actividad económica Comercio

NOTARIA PRIMERA

Zoraida Romero Medina
 C.C. 1.980.806.32



República de Colombia



Aa037843834

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 6177 DE DICIEMBRE 30 DE 2017.-



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de radicación pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Consuelo Valbuena B
CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA
Teléfono: 315-6482435
Dirección: C.C. Villavicencio # 408 B
Actividad económica: Redista



LA NOTARIA,

Yolima Zoraya Romero Medrano
YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO
NOTARIA PRIMERA
Villavicencio
Cesar



Ca168080629

NOTARIA PRIMERA
Yolima Zoraya Romero Medrano
VILLAVICENCIO
Cesar

La PRIMERA Copia tomada de su original que
expide y autografa en 20 hojas útiles
Con destino al INTERESADO

Villavicencio a los FEBRERO 3 DE 2017
Notaria Primera

Yolima Zoraya Romero Medrano





ESCRITURA NUMERO -- 5.822 -- CINCO MIL OCHO --
CIENTOS VEINTE Y DOS. -- -- En la ciudad de
Villavicencio, Capital del Departamento del --
Meta, República de Colombia, a 31 de Diciembre,
de 1.988, ante mí ANA AMAYA GARCIA, Notario
Primero Encargado de este Circulo. -- --

Comparecieron SAMUEL RUEDA GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.552.706 expedida en Bucaramanga, y Libreta Militar 167167 del Distrito Militar No. 1, JOSE EDUARDO BENAVIDEZ CARRILLO, mayor de 50 años, portador de la cédula de ciudadanía No. 37.742 expedida en Bogotá, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente y, LUIS EDUARDO VALBUENA DIAZ, mayor de 50 años, identificado con la cédula de ciudadanía No. 30.723 de Bogotá, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, todos domiciliados en Villavicencio, y manifestaron: --

PRIMERO : Que obran en este acto en sus propios nombres y representación.

SEGUNDO : Que son propietarios en común y proindiviso de los bienes inmuebles localizados en el Centro Comercial Villacentro de Villavicencio (Departamento del Meta), distinguidos con los números CUATROCIENTOS CATORCE (414) y CUATROCIENTOS QUINCE (415) dentro de la demarcación interna del citado Centro Comercial. -- --

TERCERO : Que para efectos del presente contrato se llaman LOS VENEDORES.

CUARTO : Que en el carácter mencionado transfieren a título de compraventa pura y simple en favor de CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA, el derecho de dominio y la posesión plena que tienen y ejercen en común y proindiviso sobre los referidos bienes y esta última los recibe al mismo título de compraventa. -- --

QUINTO : DESCRIPCION DE LOS BIENES INMUEBLES. -- Que los bienes materia de esta compraventa son las oficinas números CUATROCIENTOS CATORCE (414) y CUATROCIENTOS QUINCE (415) del Centro Comercial Villacentro, sometidas al régimen de propiedad horizontal y determinadas, así: O F I C I N A --
N U M E R O C U A T R O C I E N T O S C A T O R C E (414). -- Está situada en el cuarto piso del Centro Comercial Villacentro, su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Villavicencio con el No.16B-159

de la Avenida 40, tiene un área total privada de 50.33 mts.² de los cuales 46.30 mts.² es área construida y 4.03 mts.² es área libre; su coeficiente de copropiedad es de 0.35% y se determina por los siguientes linderos: NORTE: en líneas fraccionadas de tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts.) y dos metros noventa centímetros (2.90 mts.) muro común de fachada al medio con vacío sobre cubierta común, en tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina; en cuarenta centímetros (0.40 mts.) con ducto comunal. SUR: en líneas fraccionadas de un metro ochenta centímetros (1.80 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.) y cuatro metros diez centímetros (4.10 mts.) muro y ductos comunes de fachada al medio con circulación común; en tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts.) muro común de fachada al medio con dependencias de la misma oficina, en cuarenta centímetros (0.40 mts.) con ducto comunal. OCCIDENTE: en líneas fraccionadas de un metro (1.00 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.) y cuatro metros diez centímetros (4.10 mts.) muro común y medianero al medio con la oficina número cuatrocientos quince (415); en un metro diez centímetros (1.10 mts.) muro común de fachada al medio parte con dependencias de la misma oficina y parte con vacío sobre cubierta común; en cuarenta centímetros (0.40 mts.) con ducto comunal.- ORIENTE: en líneas fraccionadas de cinco metros cuarenta centímetros (5.40 mts.) y un metro diez centímetros (1.10 mts.) muro común al medio con circulación común; en cuarenta centímetros (0.40 mts.) con ducto comunal; en ochenta centímetros (0.80 mts.) muro común de fachada común al medio con dependencias de la misma oficina. CENIT: parte con aire a partir de una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.), parte con cubierta común y parte con placa común que la separe del quinto (5o.) piso. NADIR: Con placa común que la separe del tercer (3o.) piso. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 230.0028,941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Registro Catastral No. 01-4-464-145-900 .- - - - -

OFICINA NUMERO CUATROCIENTOS QUINCE (415).- Está situada en el cuarto piso del Centro Comercial Villavicentro, su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Villavicentro.



===== 2 =====

cio con el número 16B-159 de la Avenida cuarenta (40), tiene un área total privada de cincuenta - metros treinta y tres centímetros (50.33 mts.²) - cuadrados de los cuales cuarenta y seis metros y treinta centímetros cuadrados (46.30 mts.²) es - área construida y cuatro metros tres centímetros cuadrados (4.03 mts.²) es área libre, su coeficiente de copropiedad es de 0.35%, y se determina por los siguientes linderos: NORTE: en líneas fraccionadas de tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts.) y dos metros noventa centímetros (2.90 mts.) muro común de fachada al medio, con vacío sobre cubierta común; en - tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.) muro común de fachada al me- dio con dependencias de la misma oficina, en cuarenta centímetros (0.40 - mts.) con ducto común; AL SUR: en líneas fraccionadas de tres metros ochenta centímetros (3.80 mts.), sesenta centímetros (0.60 mts.) y dos metros - (2.00 mts.) muro común y ducto común de fachada al medio con circulación - común; en tres metros veinticinco centímetros (3.25 mts.), muro común de - fachada al medio con dependencias de la misma oficina, en cuarenta centí- metros (0.40 mts.) con ducto común. DRIENTE: en líneas fraccionadas de un metro (1.00 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.) y cuatro me- tros diez centímetros (4.10 mts.) muro común y medianero al medio con la - Oficina cuatrocientos catorce (414); en un metro diez centímetros (1.10 - Mts.) muro común de fachada al medio, parte con dependencias de la misma - oficina y parte con vacío sobre cubierta común; en cuarenta centímetros - (0.40 mts.) con ducto común. OCCIDENTE: en líneas fraccionadas de cinco metros cuarenta centímetros (5.40 mts.) y un metro diez centímetros (1.10 - mts.) muro común y medianero al medio con la oficina número cuatrocientos dieciséis (416); en cuarenta centímetros (0.40 mts.), con ducto común; en ochenta centímetros (0.80 mts.) muro común de fachada al medio con depen- dencias de la misma oficina. CENIT: parte con aire a partir de una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), parte con cubierta común que la separa del quinto (5o.) piso. NADIR: con plaza común que la separa del tercer (3er.) piso. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 230-0028.942 -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Georgio St. Melo Galán
NOTARIO PRIMERO

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio. Registro Catastral No. 01-4-464-146-900. - - - - -

PARAGRAFO: El Centro Comercial Villacentro está ubicado en la Avenida Circunvalación y la Avenida Cuarenta (40), distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio con los números 16B - 79 y 16B-159 de la Avenida Cuarenta (40) y con el número Av.40 - 123 por la Avenida Circunvalación, tiene un área de veinte mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (20.594.00 mts.²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: en ciento cuarenta y un metros veinte centímetros (141.20 mts.) con la Avenida Circunvalación de la ciudad de Villavicencio. ORIENTE: en líneas fraccionadas de treinta y nueve metros (39.00 mts.), seis metros sesenta centímetros (6.60 mts.), cuatro metros veintidos centímetros (4.22 mts.), seis metros cuarenta centímetros (6.40 mts.), diecisiete metros sesenta centímetros (17.60 mts.) y noventa y ocho metros sesenta centímetros (98.60 mts.), con zona de cesión al municipio que forma parte de la Vía que de Villavicencio conduce a Acacías y denominada Avenida cuarenta (40) en la nomenclatura urbana. SUR: en líneas fraccionadas de once metros veinte centímetros (11.20 mts.), veintitres metros cuarenta centímetros (23.40 mts.), catorce metros ochenta centímetros (14.80 mts.), quince metros sesenta centímetros (15.60 mts.), veinticinco metros (25.00 mts.), veinticuatro metros (24.00 mts.), veintitres metros setenta centímetros (23.70 mts.) y nueve metros diez centímetros (9.10 mts.), con el Caño Buque. OCCIDENTE: en ciento cuarenta y cinco metros veinte centímetros (145.20 mts.) con terrenos que son o fueron de propiedad de Inversa Ltda. El Centro Comercial Villacentro constan de noventa y cuatro (94) locales comerciales, un (1) almacén popular, un (1) restaurante, cuarenta y un (41) oficinas independientes y zona de reserva para futuro desarrollo, como unidades privadas independientes; garajes y zonas verdes peatonales como áreas comunes. - - - - -

SEXTO: Que el Centro Comercial Villacentro ya determinado y alindado, - - - - -
fue sometido al régimen de propiedad horizontal ó separada de conformidad con lo establecido por la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1335 de 1959, elevado su reglamento de propiedad horizontal junto con los --



===== 3 =====

planos arquitectónicos, memoria descriptiva, cuadro de áreas y licencia de construcción, a Escritura Pública No. 826 del 29 de Marzo de 1984 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada el 30 de Abril de 1984 al folio de Matrícula Immo-

biliaria No. 230.0027.168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y sus derivadas. - - - - -

SEPTIMO: TRADICION.- Que los inmuebles materia de ésta Compra-Venta fueron adquiridos en común y proindiviso por los Vendedores, a título de compraventa suscrita con la SOCIEDAD VILLACENTRO LTDA., como consta en la Escritura Pública número mil treinta y dos (1.032) de fecha 18 de Abril de 1985 de la Notaría Primera de Villavicencio, la cual fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio el 28 de Junio de 1985, a los folios de Matrícula Inmobiliaria Números: 230-0028.941 y 230-0028.942, respectivamente, - - - - -

OCTAVO: PRECIO.- Que el precio de ésta Compraventa es la suma total de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6'500.000.00) ó sea un valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (3'250.000.00) MONEDA CORRIENTE, para cada inmueble, valor que los exponentes Vendedores declaran recibido a plena satisfacción. - - - - -

NOVENO: SANEAMIENTO.- Que los inmuebles de que trata la presente compraventa los poseen de manera regular, pacífica e ininterrumpida, que no los han enajenado por acto anterior y que se hallan libres de desmembraciones, usufructos, uso, habitación, servidumbres, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, embargo judicial, demandas civiles, anticresis, hipotecas ó cualquier otra limitación al derecho de dominio, salvo las provenientes de la propiedad horizontal sobre el cual se han constituido. No obstante, se obligan al saneamiento de Ley en los casos de evicción. - - - - -

DECIMO: Que los inmuebles se hallan a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal Departamental y Nacional, por toda clase de Impuestos, tasas, contribuciones y valorización, y los que se causen a partir de ésta fecha serán asumidos por la COMPRADORA. Así mismo, se entregan a Paz y Salvo por concepto

Luz A. Melo León
NOTARIO PRIMERO

de cuotas de Administración, Seguros y cualquier otra obligación con la -
Administración del Centro Comercial, de igual manera, por concepto de ser-
vicios públicos. - - - - -

DECIMOPRIMERO: ENTREGA.- Que en la fecha hacen entrega real y material -
de los inmuebles materia de ésta compraventa y a partir de la misma garan-
tizan a la Compradora la pacífica posesión de los mismos. - - - - -

DECIMOSEGUNDO: Que no obstante la cabida y linderos, la venta se hace co-
mo cuerpo cierto. De igual manera, la venta comprende todas las mejoras -
presentes y futuras, anexidades, usos, servidumbres y servicios, en gene-
ral, todo aumento que el predio reciba y cualquier beneficio que provenga
de la copropiedad conforme a los coeficientes respectivos. - - - - -

DECIMOTERCERO: GASTOS.- Que los gastos que se ocasionen en razón del o-
torgamiento de éste instrumento, los de Beneficencia y Registro serán asu-
midos proporcionalmente entre Vendedores y Compradora. - - - - -

DECIMOCUARTO: Que el Reglamento de Propiedad de que trata la Escritura Pú-
blica No. 826 del 29 de Marzo de 1984 de la Notaría Primera de Villavicen-
cio, se considera parte integrante de éste instrumento. - - - - -

Presente CONSUELO ALICIA VALBUENA BARRERA, mujer, mayor de edad, identifi-
cada con la Cédula de Ciudadanía No. 21'232.379 de Villavicencio, domici-
liada en Villavicencio, de estado civil soltera, manifestó: - - - - -

PRIMERO: Que en éste acto obra en su propio nombre y representación. - - -

SEGUNDO: Que en el carácter mencionado acepta para sí la venta que contie-
ne ésta Escritura sobre las OFICINAS NUMEROS CUATROCIENTOS CATORCE (414)
y CUATROCIENTOS QUINCE (415) DEL CENTRO COMERCIAL VILLACENTRO, y las de-
más estipulaciones contractuales. - - - - -

TERCERO: Que ha pagado el precio a los Vendedores, a plena satisfacción -
de los mismos. - - - - -

CUARTO: Que conoce y acepta el Reglamento de propiedad horizontal a que se
hallan sujetos los inmuebles. - - - - -

(ASI LA MINUTA). - - - - -

SE RELACIONAN COMPROBANTES FISCALES: - - - - -

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9091.- Fecha 18-10-88.- EL SUSCRITO SECRETARIO

ABOGADO, CERTIFICA: Que en el Catastro Urbano del Municipio de Villavicen-



===== 4 =====

cio, aparece inscrito el predio número 01-04-464-

0145-900- A 40 # 16B 159 OF. 414.- RUEDA GOMEZ

SAMUEL Y OTROS.- Avaluo \$991.000.00 ---- (Fdo)

Ilegible.- Hay sello. -----

CERTIFICADO CATASTRAL No. 9092. --- Fecha 18-10-

88. EL SUSCRITO SECRETARIO ABOGADO, CERTIFICA: Que en el Catastro Urbano del Municipio de Villavicencio, aparece inscrito el predio No. 01-04-464-0146-900- A 40 # 16B 159 OF. 415-- Propietario RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS.- Avaluo \$991.000.00 ----(Fdo.) Ilegible.- Hay Sello. -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 118386,--- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, CERTIFICA: Que el Señor RUEDA GOMEZ SAMUEL Y OTROS, se en --

cuentran a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por todo concepto predial.--

Predio A 40 # 16B-159 OF. 414 y 415 -- Catastrados bajo los números 01-04

464-0146-000 y 01-04-464-0145-000- Este Certificado tiene validez hasta

el 31 de Enero de 1.989.- Villavicencio, 24 de Octubre de 1.988.- (Fdo)

Ilegible.- Hay Sello.-----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueban, lo aceptan y lo firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fé.- Se

les advirtió las formalidades del Registro.- La presente Escritura se exte


dió en las hojas de papel notarial números AB15055039 - AB 15055040 AB 15

055041 AB 15052319 - Derechos \$10.475=Recaudos para la Superintendenc

cia y Fondo del Notariado \$1.000.00 Decreto 2479/87 . -----

Retención \$65.000=-----


SAMUEL RUEDA GOMEZ


JOSE EDUARDO BENAVIDES CARRILLO

[Signature]
LUIS EDUARDO VALBUENA DIAZ

[Signature]
CONSUELO VALBUENA DARRERA



[Signature]
ANA AMAYA GARCIA

NOTARIO ENCARGADO.



PRIMERA Copia tomada de su original

Impreso y numerado en 4 folios folios

destino a: AL COMPRADOR

Villavicencio, ENERO 10 de 1.989

Notario Publico

