



QR validez del avalúo



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



AVALUO: CO_PRG_2024_3730535

Fecha del avalúo	28/10/2024	Fecha de visita	26/10/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	Calle 41 # 27 - 63 Oficina 403		
Barrio	Sotomayor		
Ciudad	Bucaramanga		
Departamento	Santander		
Propietario	ALFA SAIT LTDA.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ALFA SAIT S.A.S. BIC		
Nit/CC	800063392		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 28/10/2024

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: ALFA SAIT S.A.S. BIC

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 **ALFA SAIT LTDA.** ubicado en la Calle 41 # 27 - 63 Oficina 403 Sotomayor, de la ciudad de Bucaramanga.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$293,503,022.64 pesos m/cte (Doscientos noventa y tres millones quinientos tres mil veintidós).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Oficina 403	49.29	M2	\$5,954,616.00	100.00%	\$293,503,022.64
TOTALES					100%	\$293,503,022
Valor en letras Doscientos noventa y tres millones quinientos tres mil veintidós Pesos Colombianos						

Perito actuante



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



ING. 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	5,200,000	Valor del avalúo en UVR	815,881.31
Proporcional	0	293,503,022	Valor asegurable	293,503,022
% 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: El inmueble objeto de avalúo es la oficina 403, ubicada en la Calle 41 # 27 – 63 Co Propiedad Horizontal Torre O 41, del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	CO_PRG_2024_3730535	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	ALFA SAIT S.A.S. BIC				
Tipo identificación	NIT.	Documento	800063392	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ALFA SAIT S.A.S. BIC				
Nit/CC	800063392				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	ALFA SAIT LTDA.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8000633924	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	Calle 41 # 27 - 63 Oficina 403				
Conjunto	Co Propiedad Horizontal Torre O 41				
Ciudad	Bucaramanga	Departamento	Santander	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	Sotomayor	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Oficina	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto es la oficina 403, ubicada en la Calle 41 # 27 – 63 Co Propiedad Horizontal Torre O 41, del municipio de Bucaramanga, Santander.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	403		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	MERCADO

Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.				
------------------------------	---	--	--	--	--

<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>65.97</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>49.29</td></tr><tr><td>comun exclusivo balcón</td><td>M2</td><td>8.87</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	65.97	AREA PRIVADA	M2	49.29	comun exclusivo balcón	M2	8.87	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 175.810.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 175.810.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	65.97																					
AREA PRIVADA	M2	49.29																					
comun exclusivo balcón	M2	8.87																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 175.810.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>49.29</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.29	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>49.29</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.29						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.29																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.29																					

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5429 DEL 31-12-2012 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1079	EscrituraDePropiedad	27/07/2020	Sexta	Bucaramanga

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
300-362826	21/10/2024	0,8429	6800101020028019 1906	Oficina 403

Observación

Áreas tomadas de Escritura pública N° 1079 con fecha de 27/07/2020 de la notaría sexta de Bucaramanga, certificado de libertad y tradición N° 300-362826 con fecha de 21/10/2024.
La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
15-SOTANO 2	Común uso exclusivo	No Aplica	No Aplica	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No Aplica	1

Observación

El inmueble cuenta con el garaje N° 15 de uso exclusivo, ubicado en el sótano del edificio, de acuerdo a la escritura suministrada.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vía de acceso vehicular	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, corredores comerciales, centros educativos, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales y cerca al centro del municipio, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en muy buen estado.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	5429		Fecha escritura	31/12/2012	
Notaria escritura	Decima		Ciudad escritura	Bucaramanga	
Valor administración	350000	Total unidades	42	Terraza comunal	No

Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	Si	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 5429, Fecha escritura: 31/12/2012, Notaría escritura: Decima, Ciudad escritura: Bucaramanga, Administración: 350000, Total unidades: 42, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	11 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No Suministrada				
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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

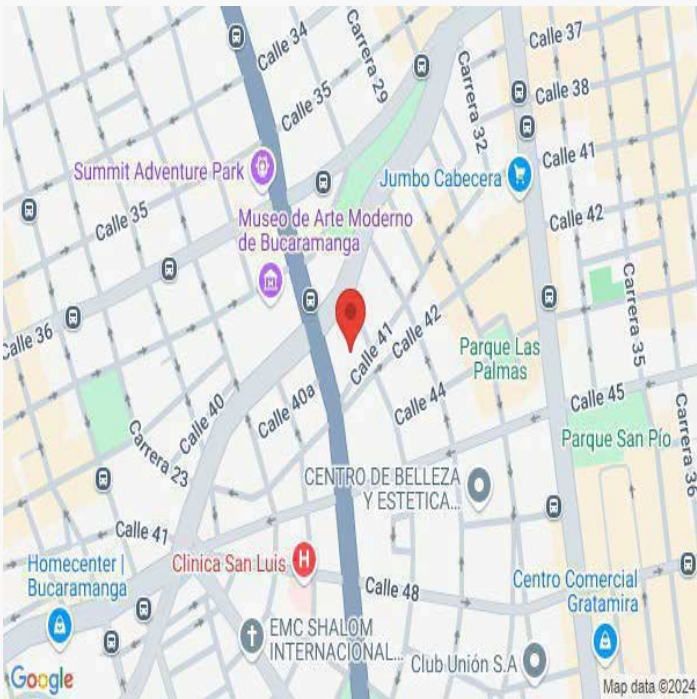
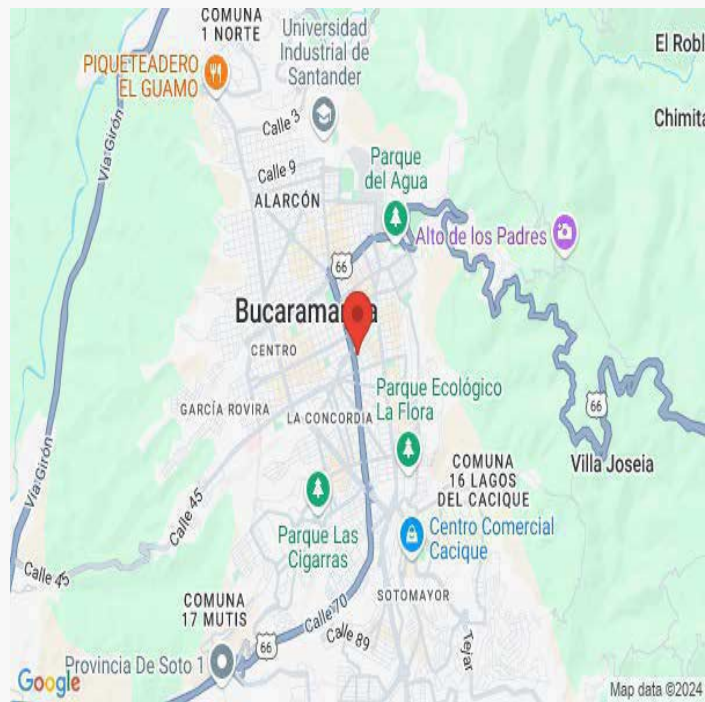
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	1	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Balcón: 1, Oficina: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno oficina de un solo ambiente, con baño privado y balcón. Garaje común de uso exclusivo # 15 ubicado en el sótano 2.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación. Se evidencia una correcta distribución de sus dependencias.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: Calle 41 # 27 - 63 Oficina 403 | Sotomayor | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.119318530957985
GEOGRAFICAS : 7° 7´ 9.5478´´

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.11513234480012
GEOGRAFICAS : 73° 6´ 54.4752´´

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Torre O 41	3	\$300,000,000	0.90	\$270,000,000	1	\$	0	\$	\$6,232,686.98	786-8754
2	Torre O 41	5	\$300,000,000	0.90	\$270,000,000	1	\$	0	\$	\$5,477,784.54	300-5873495
3	Barrio Sotomayor	7	\$337,000,000	0.90	\$303,300,000	1	\$	0	\$	\$6,153,377.97	316-8711730
Del inmueble		403		.	.	1		0			

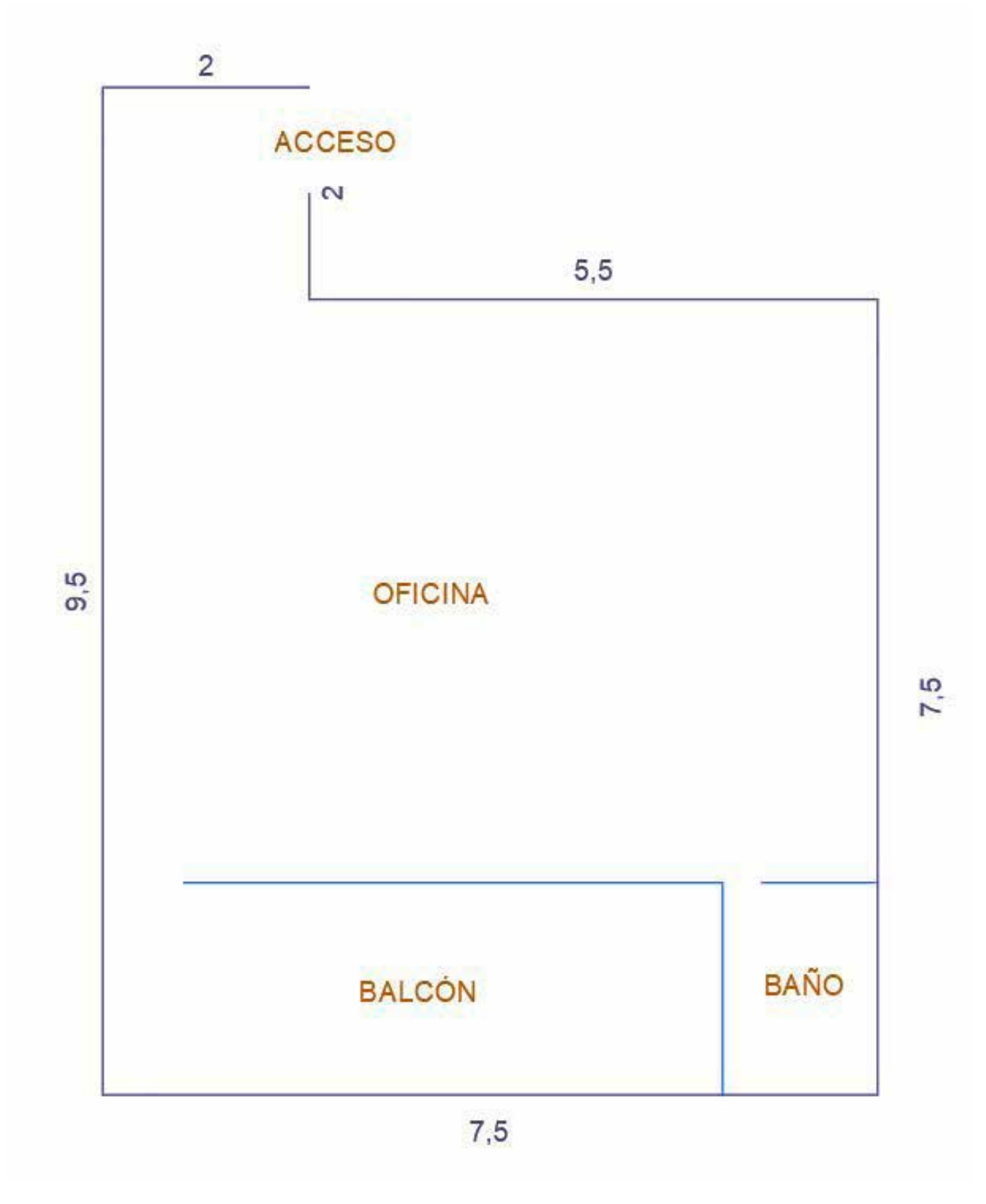
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	60	43.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,232,686.98
2	11	66	49.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,477,784.54
3	8	66	49.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,153,377.97
	11 años									
									PROMEDIO	\$5,954,616.50
									DESV. STANDAR	\$414,848.18
									COEF. VARIACION	6.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,369,464.68	TOTAL	\$313,950,914.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,539,768.31	TOTAL	\$273,055,180.12
VALOR TOTAL	\$293,503,022.64			

Observaciones:		
BALCÓN DE 8.87 M2 Y AREA COMÚN MUROS DE 7.81 M2		
Enlaces:		
1- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-5010-be1e1469d3b-815e-aa2e7d65-435c7baqe=1&pos=4&l_sec=1&l_pvid=a5457bf1-9e1b-4664-8c6a-8f099ec32988	2- https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-638a-a8f95b33bca4-31385207-a043-34d6	3- https://www.lincaraiz.com.co/oficina-en-venta/10779241

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS General

Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



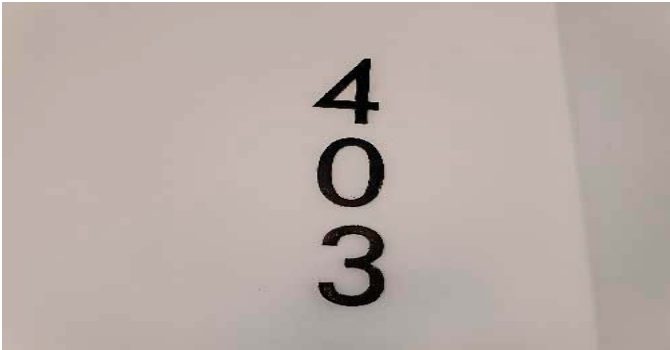
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Balcón



FOTOS General

Balcón



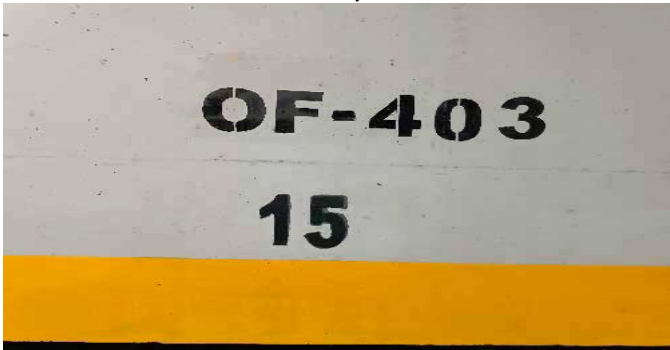
Baño Social 1



Garaje



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2024_3730535



PIN de Validación: b93d0acc



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b93d0acc



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b93d0acc



<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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b93d0acc



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



Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER

Dirección: MANZANA T CASA 375 BARRIO PASEO CATALUÑA

Teléfono: 3046109294

Correo Electrónico: eresga85@yahoo.com

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

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

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

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



PIN de Validación: b93d0acc



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b93d0acc

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

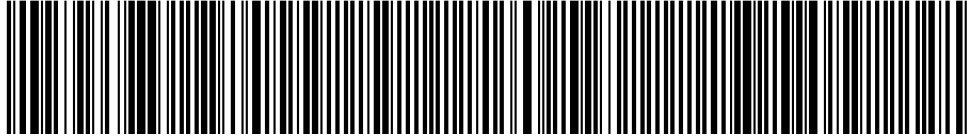
RAA AVALUO: CO_PRG-2024-8730535 M.I.: 300-362826

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL**

Contribuyente:	RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO			Recibo Nro:	202401202402000017406200
Dirección.:	C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI			Fecha Liquid.:	26/01/2024 08:46:38 a.m.
Pago Ant.:	007001BL000278495	Vir Pag Ant:	\$ 895.000,00	Predio No.:	6800101020000002809069000000191
F pg Ant:	08/02/2023	Avaluo Actual:	\$ 175.810.000,00	Año Desde:	202401
				Año Hasta:	202402
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 1.147.528,00	\$ 1.147.528,00	Descuento	\$ 114.753,00
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0,00	\$ 263.716,00	\$ 263.716,00	Desc. Intereses	\$ 0,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Ajuste a Mil:	(\$ 491,00)
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 1.411.244,00	\$ 1.411.244,00	Valor a Pagar:	\$ 1.296.000,00
Nro. anterior predial: 010200280191906			Cód. Corto: 174062	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2024



(415)7709998015333(8020)202401202402000017406200(3900)000001296000(96)20240131

-TESORERIA-181.129.177.74

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL**

Contribuyente:	RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO			Recibo Nro:	202401202402000017406200
Dirección.:	C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI			Fecha Liquid.:	26/01/2024 08:46:38 a.m.
Pago Ant.:	007001BL000278495	Vir Pag Ant:	\$ 895.000,00	Predio No.:	6800101020000002809069000000191
F pg Ant:	08/02/2023	Avaluo Actual:	\$ 175.810.000,00	Año Desde:	202401
				Año Hasta:	202402
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 1.147.528,00	\$ 1.147.528,00	Descuento	\$ 114.753,00
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0,00	\$ 263.716,00	\$ 263.716,00	Desc. Intereses	\$ 0,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Ajuste a Mil:	(\$ 491,00)
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 1.411.244,00	\$ 1.411.244,00	Valor a Pagar:	\$ 1.296.000,00
Nro. anterior predial: 010200280191906			Cód. Corto: 174062	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2024



(415)7709998015333(8020)202401202402000017406200(3900)000001296000(96)20240131

-BANCO-181.129.177.74

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - IMPUESTO PREDIAL**

Contribuyente:	RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO			Recibo Nro:	202401202402000017406200
Dirección.:	C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI			Fecha Liquid.:	26/01/2024 08:46:38 a.m.
Pago Ant.:	007001BL000278495	Vir Pag Ant:	\$ 895.000,00	Predio No.:	6800101020000002809069000000191
F pg Ant:	08/02/2023	Avaluo Actual:	\$ 175.810.000,00	Año Desde:	202401
				Año Hasta:	202402
Concepto	Vig.Anterior	Vig.Actual	Total Concepto	Puntos de Pago: Av Villas, Colpatria, Sudameris, Banco Bogotá, Banco Occidente, Bbva, Davivienda, Itau, Comultrasan, Coopcentral, Bancoomeva, Pichincha, Caja Social	
Predial-Arborización-G.Sistemas-Nación	\$ 0,00	\$ 1.147.528,00	\$ 1.147.528,00	Descuento	\$ 114.753,00
Area Metropolitana	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Saldo-Fav + Sald-Contra	\$ 0,00
Sobretasa Ambiental - Erosión	\$ 0,00	\$ 263.716,00	\$ 263.716,00	Desc. Intereses	\$ 0,00
Intereses	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	Ajuste a Mil:	(\$ 491,00)
Total Deuda	\$ 0,00	\$ 1.411.244,00	\$ 1.411.244,00	Valor a Pagar:	\$ 1.296.000,00
Nro. anterior predial: 010200280191906			Cód. Corto: 174062	FECHA LÍMITE DE PAGO:	31/01/2024



(415)7709998015333(8020)202401202402000017406200(3900)000001296000(96)20240131

-CONTRIBUYENTE-181.129.177.74



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

Certificado generado con el Pin No: 2410211117102566079

Nro Matrícula: 300-362826

Pagina 1 TURNO: 2024-300-1-209133

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 09:43:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-02-2013 RADICACIÓN: 2013-300-6-4446 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **010200280191906** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA 403 TORRE O'41 con area de PRIVADA CONSTRUIDA 49.29 M2, AREA TOTAL 65.97 M2. coeficiente de propiedad 0.8429% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5429, 2012/12/31, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE 2 LOTES QUE INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A EFECTUÓ SEGÚN ESCRITURA 05429 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. ENGLOBE, SEGÚN ESCRITURA 5429 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 2013. ---- NMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A ADQUIRIÓ LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASÍ: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-2745 POR COMPRA QUE HIZO A BARAJAS CABALLERO ALICIA, SEGÚN ESCRITURA 4600 DEL 17 DE AGOSTO DE 2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2007. ---- MEDIDA CAUTELAR ---- DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO ADELANTADO POR QUINTERO VARGAS JESUS ALBERTO CONTRA BARAJAS CABALLERO ALICIA, DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INOCAR S.C.A. , SEGÚN OFICIO 800 DEL 4 DE ABRIL DE 2008 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 7 DE MAYO DE 2008. ---- DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - OFICIO 800 DEL 4 DE ABRIL DE 2008. CANCELADA, SEGÚN OFICIO 3431 DEL 23 DE AGOSTO DE 2011 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 30 DE AGOSTO DE 2011. ---- INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INOCAR S.C.A. EFECTUÓ CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983), SEGÚN ESCRITURA 5429 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 2013. ----BARAJAS CABALLERO ALICIA ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A PABLO BARAJAS CABALLERO, SEGÚN ESCRITURA 2184 DEL 16 DE MAYO DE 1995 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE MAYO DE 1995. ---- PABLO BARAJAS CABALLERO ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A BARAJAS MARTINES CIA S. EN C., SEGÚN ESCRITURA 123 DEL 26 DE ENERO DE 1993 DE LA NOTARIA CUARENTA Y DOS DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1993. ---- BARAJAS MARTINEZ CIA. LTDA. EFECTUÓ INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCIÓN 5985-057SG DEL 14 DE OCTUBRE DE 1982 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1982. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCIÓN 5981/82 Y 015/92 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1982. CANCELADA, SEGÚN OFICIO 952 DEL 2 DE MARZO DE 1993 DE LA VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1993. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RES. N. 5985/82. CANCELADA, SEGÚN OFICIO 951 DEL 2 DE MARZO DE 1993 DE LA VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 3 DE MARZO DE 1993. ---- BARAJAS MARTINEZ & CIA SOCIEDAD EN COMANDITA ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A BARON MONCADA MERCEDES, BARON VIUDA DE CASTILLO ANA FRANCISCA, SEGÚN ESCRITURA 3705 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 1978. ----GRAVAMEN ---- HIPOTECA CONSTITUIDA POR BARAJAS MARTINEZ & CIA SOCIEDAD EN COMANDITA A FAVOR DE BARON VIUDA DE CASTILLO ANA FRANCISCA, BARON MONCADA MERCEDES, SEGÚN ESCRITURA 3705 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 1978. ---- HIPOTECA - ESCRITURA 3705 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1977. CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 180 DEL 26 DE ENERO DE 1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1979. ---- BARAJAS MARTINEZ CIA LIMITADA EFECTUÓ INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCIÓN 1139 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1982. ---- BARAJAS MARTINEZ CIA LIMITADA EFECTUÓ INENAJENABILIDAD POR



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

Certificado generado con el Pin No: 2410211117102566079

Nro Matrícula: 300-362826

Pagina 2 TURNO: 2024-300-1-209133

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 09:43:34 AM

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

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

VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCIÓN 1143 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1982. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCIÓN 1139 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982 Y RESOLUCIÓN 1143 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982. CANCELADAS, SEGÚN OFICIO 4899-057SG DEL 14 DE OCTUBRE DE 1982 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1982. ---- 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-35342 INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A. ADQUIRIÓ POR COMPRA QUE HIZO A BARON DE GONZALEZ PAULINA, CASTELLANOS DE BARON ANGELICA, VASQUEZ GUALDRON MARIA CECILIA, SEGÚN ESCRITURA 3657 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2007. ---- INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A. EFECTUÓ CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983), SEGÚN ESCRITURA 5429 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 2013. ---- VASQUEZ GUALDRON MARIA CECILIA, BARON DE GONZALEZ PAULINA ADQUIRIERÓN POR COMPRA NUDA PROPIEDAD QUE HICIERÓN A CASTELLANOS DE BARON ANGELICA, SEGÚN ESCRITURA 1730 DEL 24 DE JULIO DE 2006 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2006. ---- CASTELLANOS DE BARON ANGELICA HACE RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO, SEGÚN ESCRITURA 1730 DEL 24 DE JULIO DE 2006 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2006. ---- CASTELLANOS DE BARON ANGELICA ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN SUCESIÓN QUE HIZO A BARON VICTOR MANUEL, SEGÚN ESCRITURA 504 DEL 28 DE FEBRERO DE 2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ABRIL DE 2006. ---- ACLARACION ESCRITURA 504 DEL 28 DE FEBRERO DE 2006 ART. 1391 Y 1392 C.C., SEGÚN ESCRITURA 315 DEL 9 DE FEBRERO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 2007. ---- CASTELLANOS DE BARON ANGELICA EFECTUÓ INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 5982 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1982 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1982. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 5982 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1982. CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1152 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1985 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 1985. ---- CASTELLANOS DE BARON ANGELICA EFECTUÓ INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, SEGÚN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 1140 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1982. ---- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION - RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 1140 DEL 16 DE AGOSTO DE 1982. CANCELADA, SEGÚN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 4899 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1982 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1982. ---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 41 # 27 - 63 CO PROPIEDAD HORIZONTAL OFIC 403 TORRE O 41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 362750



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

Certificado generado con el Pin No: 2410211117102566079

Nro Matrícula: 300-362826

Pagina 3 TURNO: 2024-300-1-209133

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 09:43:34 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2013 Radicación: 2013-300-6-4446

Doc: ESCRITURA 5429 DEL 31-12-2012 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A.

NIT# 8000860420 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-2013 Radicación: 2013-300-6-10868

Doc: ESCRITURA 655 DEL 04-03-2013 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5429 DE 31-12-2012. (AREAS, ASIGNACION DE PARQUEADEROS Y ARTICULO 9).

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

A: INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. -INACAR S.C.A.- ANTES, HOY INACAR S.A.

X NIT 800086042-0

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-2013 Radicación: 2013-300-6-14280

Doc: ESCRITURA 758 DEL 11-03-2013 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$185,164,414

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. INACAR S.C.A.

NIT# 8000860420

A: RANGEL MURCIA JOSE NEVARDO

X CC.2035185

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-300-6-49826

Doc: ESCRITURA 2758 DEL 06-12-2013 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$185,164,414

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RANGEL MURCIA JOSE NEVARDO

C.C. 2.035.185

A: RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO

CC# 91249464 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-300-6-15405

Doc: ESCRITURA 883 DEL 25-04-2019 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO

CC# 91249464 X

A: GONZALEZ GONZALEZ ADOLFO LEON

CC# 6861717

A: GONZALEZ PRADA MARTHA INES

CC# 63277871

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2020 Radicación: 2020-300-6-17171

Doc: ESCRITURA 1079 DEL 27-07-2020 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410211117102566079

Nro Matrícula: 300-362826

Pagina 5 TURNO: 2024-300-1-209133

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 09:43:34 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-300-1-209133

FECHA: 21-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



República de Colombia

No 1079



Aa067275034

Ca362104089

GD/30933

FORMATO DE CALIFICACION. - LEY 1579 DE 2012.

ESCRITURA PUBLICA.

No. 1.079 — NÚMERO: MIL SETENTA Y NUEVE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL 2.020.

UBICACION INMUEBLE: OFICINA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 403 TIPO 3 DE LA TORRE O'41 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVOLI 27 - O'41 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 41 NÚMERO 27-63 DEL BARRIO MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-362826

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010200280191906

CODIGO: 07750000

ACTO: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA. \$10.000.000,00

DEUDOR:

ANGEL NEVARDO RANGEL ARCHILA. C.C. 91.249.464

ACREEDORES:

ADOLFO LEON GONZALEZ GONZALEZ. C.C. 6.861.717

MARTHA INES GONZALEZ PRADA. C.C. 63.277.871

CODIGO: 01250000

ACTO: COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE \$194.000.000,00

VENDEDOR:

ANGEL NEVARDO RANGEL ARCHILA. C.C. 91.249.464

SOCIEDAD COMPRADORA:

ALFA SAI LTDA. NIT. 800.063.392-4

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

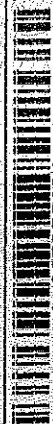
PATRIMONIO DE FAMILIA: NO

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) días del mes de JULIO del año DOS MIL VEINTE (2020), ante mí JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS, Notario Sexto del Circulo de Bucaramanga.

PRIMER ACTO: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA.

Comparecieron ADOLFO LEON GONZALEZ GONZALEZ, varón, mayor de edad,

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



Aa067275034

Ca362104089

JOSE LUIS COLMENARES CARDENAS
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

6968MZCOA

domiciliado en Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.861.717 expedida en Montería y **MARTHA INES GONZALEZ PRADA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.277.871 expedida en Bucaramanga, y manifestaron:

PRIMERO: Que por escritura pública número ochocientos ochenta y tres (883) del veinticinco (25) de abril del 2019 otorgada en la Notaria Sexta de Bucaramanga, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-362826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el señor **ANGEL NEVARDO RANGEL ARCHILA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.249.464 expedida en Bucaramanga, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de **ADOLFO LEON GONZALEZ GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 6.861.717 expedida en Montería y **MARTHA INES GONZALEZ PRADA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.277.871 expedida en Bucaramanga, sobre el siguiente inmueble: OFICINA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 403 TIPO 3 DE LA TORRE O'41 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVOLI 27 - O'41 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 41 NÚMERO 27-63 DEL BARRIO MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, identificado con matrícula inmobiliaria número: **300-362826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que mide y linda como en dicho instrumento se hizo constar.-----

PARAGRAFO: Solo para efectos fiscales y de registro se le asigno un cupo de crédito de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**-----

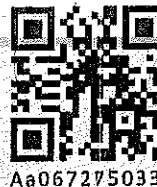
SEGUNDO: Que por cuanto el deudor ha pagado en su totalidad el valor del referido crédito, los acreedores **ADOLFO LEON GONZALEZ GONZALEZ** y **MARTHA INES GONZALEZ PRADA**, declara extinguida la deuda, cancelado el crédito, la hipoteca antes citada, declarando libre al deudor de su responsabilidad personal y al inmueble hipotecado de toda garantía.-----

NOTA: El suscrito Notario deja constancia de que no se presentó la Primera copia de la Escritura de Hipoteca que presta mérito ejecutivo, que los acreedores declaran que se comprometen a no hacer uso de esta copia, que en caso de

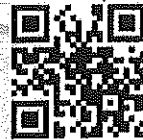




República de Colombia



Aa067275033



Ca362104088

aparecer debe remitirla a esta Notaria para colocarle el sello de cancelación correspondiente.

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE.

Compareció ANGEL NEVARDO RANGEL ARCHILA, varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, de tránsito por Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 91.249.464 expedida en Bucaramanga y manifestó:

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa a favor de ALFA SAIT LTDA, identificada con NIT 800.063.392-4, con domicilio en Piedecuesta, el derecho de dominio o propiedad y posesión que el vendedor tiene sobre el siguiente inmueble:

OFICINA DISTINGUIDA CON EL NUMERO 403 TIPO 3 DE LA TORRE O'41 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVOLI 27 - O'41- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 41 NÚMERO 27-63 DEL BARRIO MEJORAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, cuenta con un área total de 65.97 metros cuadrados, de los cuales 49.29 metros cuadrados son de área privada construida, 8.87 metros cuadrados, de área común de uso exclusivo y 7.81 metros cuadrados de área común, contiene un solo espacio con acceso a balcón y un baño. **Contará con el Parqueadero de uso exclusivo número 15 ubicado en el sótano 2.** El inmueble está determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada en 9.41 metros con zona común de circulación y oficina 404; **POR EL ORIENTE:** Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en 7.7 MTL con oficina 404; **POR EL SUR:** Del punto 3 al punto 4 línea quebrada en 9.13 MTL, con vacío a la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 4 al punto 1 línea recta de 7.67 MTL, con predio vecino; **POR EL NADIR:** Con placa de cubierta de oficina 303; **POR EL GENIT:** Con placa de piso de Oficina 503.

SE DISTINGUE CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300.-362826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y CON EL CÓDIGO CATASTRAL NUMERO: 010200280191906.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida y linderos la compraventa del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVOLI 27 - O'41 - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al

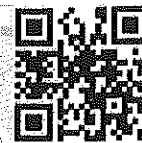


régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales mediante escritura pública número 5429 de fecha 31 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria Décima del Círculo de Bucaramanga, registrada el 06 de febrero de 2013, aclarado por escritura pública número 655 de fecha 04 de marzo de 2013 otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga. Por lo tanto, la sociedad compradora queda también sujeta a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del inmueble objeto de la escritura tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligada al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, entre ellos, a contribuir al pago de las expensas comunes, en las proporciones correspondientes, reglamento cuyo contenido declara conocer y aceptar la sociedad compradora.-----

PARAGRAFO TERCERO: LINDEROS GENERALES: EL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVOLI 27 - O'41 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra construido sobre un lote de terreno, localizado en la Carrera veintisiete A (27A) número cuarenta cincuenta (40-50) y Calle cuarenta y uno (41) número veintisiete sesenta y tres (27-63) del Barrio Mejoras Públicas en la ciudad de Bucaramanga, que tiene un área aproximada de mil doscientos veintisiete metros cuadrados (1.227.00 M2) y cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** del punto número 1 al punto número 2 en línea quebrada de 51.40 metros lineales. Del punto número 3 al punto número 4 en línea quebrada de 14.62 metros lineales. Del punto número 5 al punto número 6 en línea recta de 6.32 metros lineales. Del punto número 9 al punto número 10 en línea recta de 14.80 metros lineales. **POR EL ORIENTE:** del punto número 2 al punto número 3 línea recta de 14.94 metros lineales. Del punto número 4 al punto número 5 en línea quebrada de 5.36 metros lineales. Del punto número 6 al punto número 7 en línea quebrada de 27.90 metros lineales. **POR EL SUR:** del punto número 7 al punto número 8 línea recta de 14.46 metros lineales. **POR EL OCCIDENTE:** del punto número 8 al punto número 9 línea quebrada de 35.03 metros lineales. Del punto número 10 al punto número 1 en línea recta de 15.39 metros lineales.-----



República de Colombia



Aa067275032

Ca362104087

SEGUNDO: Que el inmueble antes descrito fue adquirido por el exponente vendedor por compraventa efectuada a JOSE NEVARDO RANGEL MURCIA, según escritura pública número dos mil setecientos cincuenta y ocho (2.758) de fecha seis (06) de diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Novena de Bucaramanga, escritura debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-362826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: Que el precio de esta compraventa es por la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$194.000.000.00)**, suma que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción.

PARAGRAFO: Bajo gravedad de juramento y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, el cual modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario, **VENDEDOR** y **SOCIEDAD COMPRADORA** declaran que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública, previa ilustración del contenido de la norma citada.

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Manifiesta el vendedor, que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de hipotecas, censos, embargos, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo con excepción de las provenientes del referido reglamento de propiedad horizontal y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.

QUINTO: Que desde esta misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legalmente le corresponde sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

SEXTO: Que el **VENDEDOR** igualmente garantiza al representante de la sociedad compradora que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su

Aa067275032

Ca362104087

NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

13-12-19

JOSE LUIS COLMENARES CORTES
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Cadencia

Cadencia

cargo hasta el día en que se firme la presente escritura, a partir de la fecha dichos impuestos y contribuciones serán a cargo del representante de la sociedad compradora. -----

PRESENTE: MARLENE CARRILLO PAREDES, mujer, mayor de edad, domiciliada en Piedecuesta de tránsito por Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.298.705 expedida en Bucaramanga, en su carácter de Gerente y Representante Legal de la sociedad **ALFA SAIT LTDA**, identificada con Nit **800.063.392-4**, domiciliada en Piedecuesta, constituida por escritura pública número 569 de fecha 18 de octubre de 1990 otorgada en la Notaria Octava del Círculo de Bucaramanga, inscrita el 22 de octubre de 1990 bajo el número 10978 del libro 9, matrícula mercantil 05-031854-03 del 22 de octubre de 1990, reformada en varias ocasiones siendo la última de ellas mediante escritura pública número 2367 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaria Octava de Bucaramanga, inscrita el 30 de marzo de 2019, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza para que su contenido se inserte en las copias que se expidan y manifestó: a) Que obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a favor de la sociedad representada; b) Que ha pagado el precio indicado en el punto TERCERO de este instrumento; c) Que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción. d) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refiere al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias; e) Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993), la ley 190 de 1995, la circular externa No. 046 del 29 de octubre de 2002 de la Superintendencia Financiera y las normas legales concordantes sobre prevención de lavados de activos, declaro en mi calidad de representante de la sociedad compradora, que los dineros entregados al vendedor para el pago del precio de la presente compraventa, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito notario indagó al **VENDEDOR** sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, bajo





República de Colombia



Aa067275031



Ca362104086

gravedad del juramento, manifestó: PRIMERO: Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura. SEGUNDO: Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA SOCIEDAD COMPRADORA: RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONA.

NOTA DE ADMINISTRACIÓN: Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el vendedor presenta para su protocolización el PAZ Y SALVO expedido por el administrador de la copropiedad por concepto de ADMINISTRACIÓN, cuyo contenido se inserta en las copias que de este instrumento se expidan.

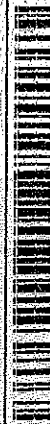
NOTA: Se deja constancia que se suspende la imposición de la huella dactilar en las escrituras públicas, de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa No 04 del 16 de marzo de 2.020 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro por la cual se toman "medidas transitorias de prevención frente al COVID-19".

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

Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley de Administración Pública. Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa067275034---Aa067275033-Aa067275032-Aa067275031-Aa067275405

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN:



Aa067275031

Ca362104086

JOSÉ LUIS CORDERO Cárdenas
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

17-11-19
JOSÉ LUIS CORDERO Cárdenas
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Ca362104086



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA GENERAL No. **2447285** CERTIFICA QUE RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO CON C.C ó NIT: 000091249464 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER Y SEGUNDO SEMESTRE DE 2020 PREDIO No. 010200280191906. DIRECCION: C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI AVALUO: \$75.968.000.00 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2020 VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 24 DE JULIO DE 2020 EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE.- HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: - - - - -

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA No. **2447286** CERTIFICA QUE RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO CON C.C ó NIT: 000091249464 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION PREDIO No. 010200280191906. DIRECCION: C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI AVALUO: \$75.968.000.00 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2020. VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 24 DE JULIO DE 2020 EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE.- HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: - - - - -

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL **00011124** CERTIFICA QUE RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO CON C.C ó NIT: 0 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No 010200280191906 DIRECCION: C 41 27 63 OF 403 DE BUCARAMANGA VALIDO HASTA: 20/08/2020. VALIDO PARA ESCRITURA EXPEDIDA EN BUCARAMANGA EL DIA 21 DE JULIO DE 2.020 HAY UNA FIRMA Y UN SELLO.

DERECHOS NOTARIALES \$ 652.940.-----

HOJAS ORIGINAL \$ 19.000.-----

HOJAS COPIAS \$ 121.600.-----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 1.940.000.-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 14.900.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 14.900.-----



Ca362104084

GAF-FO-115 Versión 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

Nº. 00011124

CERTIFICA QUE: RANGEL ARCHILA ANGEL NEVARDO
C.C. 6 NIT : 0

Se encuentra a PAZ Y SALVO

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

Predio No. 01-02-0028-0191-906

Dirección: C 41 27 63 OF 403 De: BUCARAMANGA

Válido hasta: 20/08/2020 ✓

Expedido en Bucaramanga el día : 21 Julio del 2020

Válido para: Escritura
Valor: \$14.700

FIRMA AUTORIZADA



E:09/01/2020

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRABADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 2000)



JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

RIVOLI 27
APARTAMENTOS

041 CENTRO EMPRESARIAL



LA SUSCRITA REPRESENTANTE LEGAL

HACE CONSTAR:

Que la OFICINA 403, se encuentra a paz y salvo a julio 31 del 2020, por concepto de cuotas de administración y expensas comunes.

Se expide a solicitud del interesado, a los veintiún (21) días día del mes de julio de 2020.

RIVOLI 27
APARTAMENTOS

CLAUDIA MARCELA RODRIGUEZ CALDERON
Administradora
crrivoli@hotmail.com
Tel. 6325264



NIT.900619914-1

Carrera 27ª Nro.40-50 Barrio Mejoras Públicas



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Ca362102692

Original

PAZ Y SALVO Nro. :

2447285

CERTIFICA QUE:
 Con C.C. o NIT:

RANGEL ARCHILA ANGEL-NEVARDO
 000091249464

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Según recibo oficial: 0230010000127772 de 17/07/2020

Correspondiente al: Primer y Segundo Semestre de 2020

Predio Nro.:

010200280191906

Señor contribuyente:

Dirección:

C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI

Avalúo:

\$ 75.968.000,00

Válido hasta:

31 de Diciembre de 2020

Usado para:

Escrituras

Expedido en Bucaramanga el:

24 de Julio de 2020

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
 TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaría 6 - notariabgga, Impreso por notariabgga, Fec. Imp.: 24/07/2020 03:48:50 p.m. 181.48.71.5

Estampilla: Nro. 2502000217410, Fec.: 22/07/2020



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Copia

PAZ Y SALVO Nro. :

2447285

CERTIFICA QUE:
 Con C.C. o NIT:

RANGEL ARCHILA ANGEL-NEVARDO
 000091249464

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Según recibo oficial: 0230010000127772 de 17/07/2020

Correspondiente al: Primer y Segundo Semestre de 2020

Predio Nro.:

010200280191906

Señor contribuyente:

Dirección:

C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI

Avalúo:

\$ 75.968.000,00

Válido hasta:

31 de Diciembre de 2020

Usado para:

Escrituras

Expedido en Bucaramanga el:

24 de Julio de 2020

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en la Art. 60 de la ley 1430 de 2010.

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
 TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaría 6 - notariabgga, Impreso por notariabgga, Fec. Imp.: 24/07/2020 03:48:50 p.m. 181.48.71.5

Estampilla: Nro. 2502000217410, Fec.: 22/07/2020





MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

Original
2447286

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RANGEL ARCHILA ANGEL-NEVARDO
000091249464

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010200280191906
Dirección: C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI
Avaluo: \$ 75.968.000,00
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2020
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 24 de Julio de 2020

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Código de verificación



Registrado por: Notaria 6 - notariabga, Impreso por notariabga, Fen, Imp: 24/07/2020 03:48:50 p.m.181.48.71.5

Estampilla: Nro. 2502000217409, Fec.: 22/07/2020



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

PAZ Y SALVO Nro. :

Copla
2447286

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

RANGEL ARCHILA ANGEL-NEVARDO
000091249464

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:
CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010200280191906
Dirección: C 41 27 63 OF 403 CON RES TORRE RI
Avaluo: \$ 75.968.000,00
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2020
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 24 de Julio de 2020

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Código de verificación



Registrado por: Notaria 6 - notariabga, Impreso por notariabga, Fen, Imp: 24/07/2020 03:48:50 p.m.181.48.71.5

Estampilla: Nro. 2502000217409, Fec.: 22/07/2020



CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA
Creemos en Santander

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2020/07/25 HORA: 8:33:5
9521062

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UPOM19F036

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. LIMITADA DE:
ALFA SAIT LTDA.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

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

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: JUNIO 10 DE 2020
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-031854-03 DEL 1990/10/22 ✓
NOMBRE: ALFA SAIT LTDA ✓
NIT: 800063392-4 ✓

DOMICILIO: PIEDECUESTA ✓

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 41 # 27 - 63 OFICINA 404
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6346767
TELEFONO2: 3152579581
TELEFONO3: 3164900602
EMAIL : info@alfasait.com

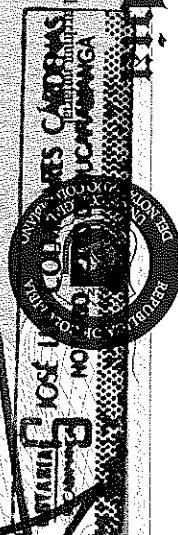
NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 41 # 27 - 63 OFICINA 404
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6346767
TELEFONO2: 3164900602
TELEFONO3: 3152579581
EMAIL : info@alfasait.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 569 DE 1990/10/18 DE NOTARIA 08 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1990/10/22 BAJO EL No 10978 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA,

Modelo material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del

República de Colombia



Ca362104082



ALFA SAIT LTDA.

PAGINA 2

PLANOS ALFA LTDA

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4 DEL 04-01-1.999, OTORGADA EN LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 12-01-1.999, CONSTA QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA: PLANOS ALFA LTDA, CAMBIO DENOMINACION SOCIAL A: ALFA SAIT LTDA (ALFA SERVICIOS INTEGRADOS DE ARQUITECTURA, INGENIERIA Y TELEMATICA LTDA).

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 05 DE FECHA 2017/11/16 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/12/04, BAJO EL NO. 153049 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A PIEDECUESTA.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 1169 DEL 2018/07/17 DE LA NOTARIA 08 DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/08/02 BAJO EL NRO. 159759 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL A: ALFA SAIT LTDA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

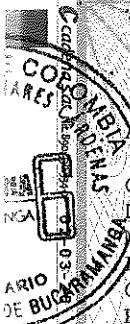
DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ESCRIT. PUBLICA					
1110	1993/06/22	NOTARIA 08	BUCARAMANGA	1993/06/29	
ESCRIT. PUBLICA					
4	1999/01/04	NOTARIA 08	BUCARAMANGA	1999/01/12	
ACTA					
05	2017/11/16	JUNTA EXTRAORDINARIA	BUCARAMANGA	2017/12/04	
ESCRIT. PUBLICA					
1169	2018/07/17	NOTARIA 08	BUCARAMANGA	2018/08/02	
ESCRIT. PUBLICA					
2210	2018/12/11	NOTARIA 08	BUCARAMANGA	2018/12/17	
ESCRIT. PUBLICA					
2367	2018/12/28	NOTARIA 08	BUCARAMANGA	2019/03/30	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: DESDE EL 1990/10/18 HASTA EL 2050/12/11

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4 ANTES CITADA CONSTA: " DISEÑO, CONTRATACION Y CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES, URBANISTICAS, ARQUITECTONICAS, TOPOGRAFICAS Y DE INGENIERIA ELECTRICA, ELECTRONICA Y DE SISTEMAS, DIBUJO ARQUITECTONICO DE INGENIERIA, TOPOGRAFICO Y PUBLICITARIO, ELABORACION DE MAQUETAS, VALLAS PUBLICITARIAS E IMPRESION Y COPIA EN TODO TIPO DE MATERIALES. PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO GENERAL CAPACITACION Y SUMINISTRO DE PERSONAL EN LAS AREAS DE AQUITECTURA, TOPOGRAFIA, INFORMATICA, TELECOMUNICACIONES, ASI COMO DE INGENIERIA CIVIL, ELECTRICA, ELECTRONICA Y DE SISTEMAS. PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIA, INTERVENTORIA, AUDITORIA, INSPECTORIA, ELABORACION DE ESTUDIOS Y PRESUPUESTOS. DISEÑO, CALCULO, ELABORACION, EVALUACION Y CONTROL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA. IMPORTACION Y COMERCIALIZACION DISTRIBUCION, REPRESENTACION, SUMINISTRO, VENTA Y ALQUILER DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, PERIFERICOS, PARTES, MATERIALES, PAPELERIA, HARDWARE Y SOFTWARE. SERVICIOS TELEMATICOS, MANEJO, TRANSMISION Y RESPALDO DE INFORMACION A TRAVES DE MEDIOS IMPRESOS, DIGITALES, MAGNETICOS, OPTICOS Y ELECTRONICOS. TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES Y COMPLEMENTARIOS A SU OBJETO SOCIAL PARA ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS EN LAS AREAS RURAL, URBANA, COMERCIAL E INDUSTRIAL. EN EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL, LA EMPRESA APLICARA SIEMPRE LAS TECNICAS, PROCEDIMIENTOS, METODOLOGIA Y SISTEMAS ACONSEJABLES Y EJECUTARA LAS OBRAS NECESARIAS PARA DICHOS FINES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR TODA CLASE DE INMUEBLES O RECIBIRLOS A TITULO DE ARRENDAMIENTO VINCULARSE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE OTRAS EMPRESAS DE IGUAL O SIMILAR



ALFA SAIT LTDA.

OBJETO, TRANSFORMARSE EN OTRA CLASE DE SOCIEDADES, HIPOTECAR SUS BIENES RAICES Y DAR EN PRENDA SUS BIENES MUEBLES, CONTRAER TODA CLASE DE OBLIGACIONES CIVILES COMERCIALES O BANCARIAS Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS CON PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, EFECTUAR OPERACIONES DE PRESTAMOS, CAMBIO, DESCUENTO, DAR O RECIBIR GARANTIAS, GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR Y NEGOCIAR TITULOS VALORES Y EN GENERAL CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE CARACTER CIVIL O COMERCIAL QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN EL PRESENTE ARTICULO Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS POR LA COMPAÑIA."

C E R T I F I C A

CAPITAL SOCIAL ES : \$805.000.000 DIVIDO EN : 805.000
CUOTAS DE UN VALOR NOMINAL DE \$1.000,00 CADA UNA, DISTRIBUIDAS ASI :

SOCIOS NOMBRE	DOCUMENTO IDENTIDAD	NUMERO CUOTAS	VALOR APORTES
CARRILLO PAREDES MARLENE ✓	63298705	402.500	402.500.000,00
ARENAS NEIRA GERMAN	91066766	402.500	402.500.000,00

C E R T I F I C A

RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS: SE LIMITA AL MONTO DE SUS APORTES.

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y/O EL SUBGERENTE. ✓

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRIT. PUBLICA No 569 DE 1990/10/18 DE NOTARIA 08 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1990/10/22 BAJO EL No 10978 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE ✓	MARLENE CARRILLO PAREDES ✓
	DOC. IDENT. C.C. 63298705 ✓

QUE POR ACTA No 001 DE 2020/01/13 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2020/01/28 BAJO EL No 175045 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
SUBGERENTE	ARENAS CARRILLO GERMAN IVAN
	DOC. IDENT. C.C. 1098726542

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: " ENAJENAR, ADQUIRIR, MUDAR, GRAVAR Y LIMITAR EN CUALQUIER FORMA Y A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, TRANSIGIR, COMPROMETER, ARBITRAR, DESISTIR, CONTRAER OBLIGACIONES CON GARANTIA PRENDARIA O HIPOTECARIA, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CELEBRAR EL CONTRATO DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, FIRMAR, ACEPTAR, ENDOSAR O CANCELAR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES, LIBRANZAS, FACTURAS, INTERPONER TODO GENERO DE RECURSOS, COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE, FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE LAS YA FORMADAS O EXISTENTES, REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, O EN SU LUGAR EL SUBGERENTE, Y DELEGAR SUS FACULTADES EN APODERADOS QUE CONSTITUYA. EL GERENTE TENDRA FACULTADES PARA CONTRATAR Y OBLIGAR A LA SOCIEDAD SIN LIMITACION ALGUNA DE SU CUANTIA. "

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA DE 2017/01/12 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/02/20 BAJO EL No 144960 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL GONZALEZ DURAN DELCY

paper industrial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos de

República de Colombia



Ca362104081



ALFA SAIT LTDA.

C.C. 63315303

PAGINA 4

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

C E R T I F I C A

PROHIBICIONES: " A TODOS LOS SOCIOS LES QUEDA ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO OCUPARSE POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, YA SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN NEGOCIOS IGUALES O SEMEJANTES A LOS QUE CONSTITUYEN EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD, ASI COMO HACER PARTE DE EMPRESAS QUE COMPITAN CON LO QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO. NO OBSTANTE Y EN CASOS EXCEPCIONALES, LA JUNTA DE SOCIOS CON EL VOTO FAVORABLE DE LOS SOCIOS QUE REPRESENTA POR LO MENOS EL SETENTA Y CIN CO POR CIENTO (75%) DEL CAPITAL SOCIAL, PODRAN AUTORIZAR TAL CLASE DE ACTIVIDA DES. "

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 31685 DEL 1990/10/22

NOMBRE: ESTUDIO ARENAS

FECHA DE RENOVACION: JUNIO 10 DE 2020

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 41 # 27 - 63 OFICINA 404

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO: 6346767

E-MAIL: info@estudioarenas.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 7110 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS

ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA.

OTRA ACTIVIDAD 1 : 7410 ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE DISEÑO.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

TAMAÑO DE EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 del DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 del DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES :

MEDIANA EMPRESA - RSS

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$6.017.525.396

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA CUAL PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO CÓDIGO - CIIU: 4290

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2020/07/25 08:33:05 - REFERENCIA OPERACION 9521062

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

SAIT LTDA.

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

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

Para el notario para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos de notaría.

República de Colombia



NOTARIO JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA



Ca362104080

Ca362104080







República de Colombia

VIENE DE LA HOJA Aa067275031ES1079/2020



Aa067275405

Ca362104085

Según decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996; modificado por Resolución 01299 del 11 de febrero del 2020.

PAGO POR IVA \$ 71.922--- Ley 633 de Diciembre 29 de 2000 - Artículo 468 del Estatuto Tributario

A los otorgantes se les ADVIRTIO que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, **dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento**, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE.

Digitación: GLORIA	Lectura y verificación documentos: CAROLINA M.	Liquidación:	Revisión: CAROLINA M.	Corrección: J	Terminación: Valencia
-----------------------	---	--------------	--------------------------	------------------	--------------------------

LOS OTORGANTES,

ADOLFO LEON GONZALEZ GONZALEZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 8861712

TEL. o CEL.:

DIR.: La Tronada

CIUDAD: Manizales

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Pensionado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI

NO X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

MARTHA INES GONZALEZ PRADA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 67.277871

TEL. o CEL.:

DIR.: La Tronada

CIUDAD: Manizales

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Pensionado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI

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

República de Colombia

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

Ca362104085

NOTARIO SEXTO DE BUCA RAMA

02-03-20

NO ☒ CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ANGEL NEVARDO RANGEL ARCHILA

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91 249464 4/6

TEL. o CEL.: 310 27662 35 DIR.: RUTOCOR CONDOMINIO BOSQUE ALTO CASA 44

CIUDAD: Piedecuesta E-MAIL: angelnervardo@yahoo.es

PROFESIÓN U OFICIO: Arquitecto

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐

NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

MARLENE CARRILLO PAREDES

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 63.298705 8/99

TEL. o CEL.: 3164900 602 DIR.: Rutocor Condominio Bosque Alto Casa 44

CIUDAD: Piedecuesta E-MAIL: marlene_carrillo@elfosaito.com

PROFESIÓN U OFICIO: Gerente

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Contratista ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐

NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

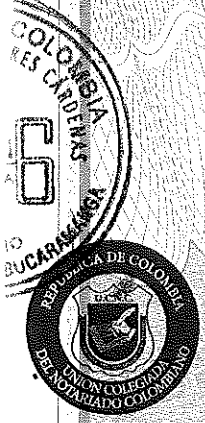
EL NOTARIO SEXTO,

JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA





Ca362104079



6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Es fiel Primera copia tomada del original de la escritura
No. 1079 de 27 julio de 2020
Que se expide en 11 hojas útiles, con destino a Alfa
Sant Uda. x x x x x
x x x x x
Bucaramanga. 04 AGO 2020


NOTARIA 6 JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA



NOTARIA 6 JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA

Ca362104079



Ca362104079

