QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano

AVALUO: RE-PRG_2022_4007475

Fecha del avalúo	31/01/2023	**Fecha de visita**	27/01/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.		
Barrio	BLANCO		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE		
Nit/CC	91248248		
Consecutivo del bien	-		

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 31/01/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER** ubicado en la CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA. BLANCO, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $717,360,000.00 pesos m/cte (Setecientos decisiete millones trescientos sesenta mil).

Atentamente,

NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		255	M2	$1,400,000.00	49.77%	$357,000,000.00
Area Construida	PISO 1	124	M2	$1,560,000.00	26.97%	$193,440,000.00
Area Construida	PISO 2	107	M2	$1,560,000.00	23.27%	$166,920,000.00
TOTALES					**100%**	**$717,360,000.00**

Valor en letras
Setecientos decisiete millones trescientos sesenta mil Pesos Colombianos

Perito actuante

LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
RAA Nro: AVAL-88197626
C.C: 88197626

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-882229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	**Construcción**	Valor UVR	327.5783
Integral	2,813,176	3,105,455	Valor del avalúo en UVR	2,189,888.65
Proporcional	357,000,000	360,360,000	Valor asegurable	360,360,000
% valor proporcional	49.76580796	50.23419204	Tiempo esperado comercialización	12

Observación

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquida área de terreno registrada en documentos y área construida medida en visita.
CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.
El inmueble corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica y de los dctos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos.

GENERAL

Código	RE-PRG_2022_4007475	**Propósito**	Juzgado	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE				
Nit/CC	91248248				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	91248248	**Ocupante**	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.				
Conjunto	N.A				
Ciudad	San Jose de Cucuta	**Departamento**	Norte de Santander	**Estrato**	4
Sector	Urbano	**Barrio**	BLANCO	**Condiciones PH**	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	El inmueble corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica y de los dctos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	**Otro**		**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

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. **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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	255
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	255
AREA PISO 1	M2	124
AREA PISO 2	M2	107

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	255
AREA PISO 1	M2	124
AREA PISO 2	M2	107

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	0.65	165.75
Indice construcción	1.30	331.5

Forma Geometrica	REGULAR	**Frente**	8.50		
Fondo	30	**Relación frente fondo**	1:4.16		

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	022 DEL 19 DE DICEMBRE DE 2019
Area Del Lote	255
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	ZR2
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN
Indice DeOcupacion	0.65
Indice DeContruccion	1.30
Antejardin	3
AislamientoPosterior	3m A PARTIR DEL 2DO PISO
Aislamiento Lateral	N.A
Altura Permitida	RESULTANTE
Densidad	40
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	El inmueble cumple con los índices de ocupación y de construcción determinados por la norma vigente.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6929	EscrituraDePropiedad	11/11/2008	2	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-37441	31/01/2023	54001010703360021000	CASA

Observación	La información se toma de los documentos suministrados. **Limitación AL DOMINIO: Anotación 16 hipoteca abierta favor de Bancolombia, anotación 17, demanda en proceso ordinario, anotación 22 embargo.** **DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS** UNA CASA PARA HABITACIÓN LEVANTADA SOBRE UN LOTE DE TERRENO PROPIO QUE MIDE Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE, EN 8.50 MTS. CON LA CALLE 21 SUR, EN LA MISMA EXTENSION CON PREDIOS DE LIA LARA DE VARGAS, ORIENTE, EN 30.00 MTS. CON PREDIOS QUE FUE O ES DE LAS HERMANAS DUPLAT. OCCIDENTE, EN UNA EXTENSIÓN DE 30.00 MTS. CON EL LOTE #133 CON PREDIOS QUE FUE O ES DE LAS SE/ORITAS OLGA Y SOLEDAD MONTOYA.-

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
2	Integral a la casa	NO APLICA	-	Mt2	Sencillo	Lineal	No	SI	2

Observación	El inmueble cuenta con dos garajes, uno cubierto y otro descubierto, con servidumbre.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	4	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		
EQUIPAMENTO			**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	400-500	Tipo de vía	PAVIMENTO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	La Urbanización Olaya Herrera, se ubica en el sector sur de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al barrio se accede por vías, en buen estado y con gran flujo vehicular de transporte público y privado. Se accede directamente desde la Av 1ra, (corredor zonal) e indirectamente desde las avenidas Cero (corredor zona) y Av. Libertadores (corredor arterial).				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	**Tipo estructura**	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	**Ajustes sismos resistentes**	NO	**Cubierta**	Placa de concreto
Fachada	otro	**Ancho fachada**	6-9 metros	**Irregularidad planta**	Si
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Casa Continua	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	1974	**Edad Inmueble**	49 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	La estructura, en sistema tradicional, aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	**Comedor**	1	**Cocina**	Integral
Baños Sociales	2	**Patio interior**	1	**Habitaciones**	3
Closet	3	**Baños privados**	1	**Estar**	1
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	1
Baños servicio	1	**Zona ropas**	1	**Local**	0
Balcón	1	**Jardin**	No	**Zona verde**	No

Oficina	0	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Inmueble con buena distribución espacial.				

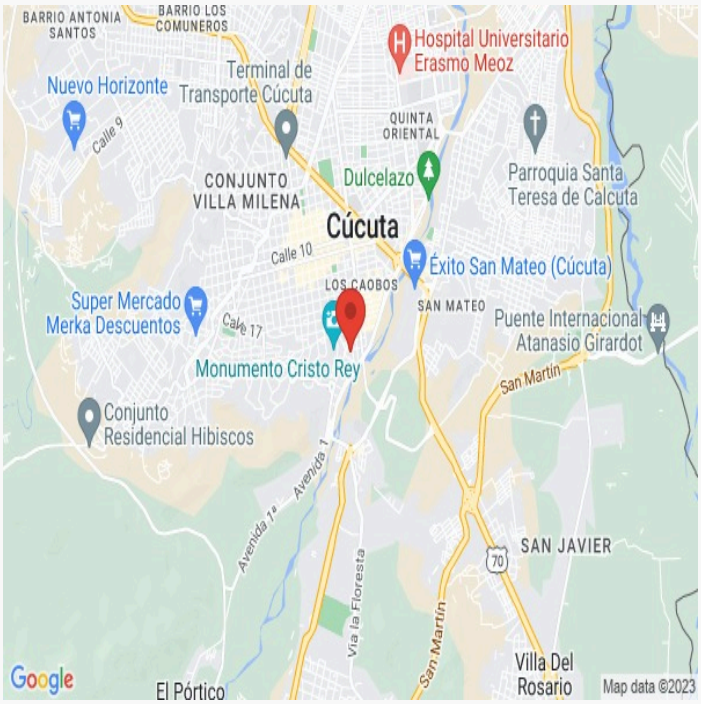
ACABADOS

	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	Se pudo observar en la visita que los acabados son en su mayoría normales, muros pañetados y pintados, baños enchapados, pisos interiores en retal de mármol, pisos exteriores en gres, cubierta en placa de concreto. Puertas y closets en madera, ventanas y rejas en carpintería metálica. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación. No se permitió el ingreso a dos habitaciones y el baño social del segundo piso, ni a la alcoba de servicio, ya que se encontraban ocupadas.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA. | BLANCO | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 7.876709045328396
GEOGRAFICAS : 7° 52´ 36.1518´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -72.49835282564163
GEOGRAFICAS : 72° 29´ 54.0702´´

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BR BLANCO	$650,000,000	0.97	$630,500,000	5821919	300	150	$1,450,000	$217,500,000
2	BR BLANCO	$700,000,000	0.97	$679,000,000	5821919	218	250	$1,500,000	$375,000,000
3	BR BLANCO	$900,000,000	0.95	$855,000,000	5718371	300	265	$1,600,000	$424,000,000
Del inmueble						**255**	**231**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$413,000,000	$1,376,667	1.0	1.0	1.00	$1,376,667
2	$304,000,000	$1,394,495	1.0	1.0	1.00	$1,394,495
3	$431,000,000	$1,436,667	1.0	1.0	1.00	$1,436,667
					PROMEDIO	$1,402,609.58
					DESV. STANDAR	$30,812.01
					COEF. VARIACION	2.20%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$1,400,000.00	**AREA**	255	**TOTAL**	$357,000,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,560,000.00	**AREA**	231	**TOTAL**	$360,360,000.00
VALOR TOTAL	$717,360,000.00					

Observaciones:

Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en el mismo sector del objeto de avalúo.

Enlaces:

1.-https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-barrio-blanco/25051 2.-https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-barrio-blanco/24482 3.-https://rentabien.com.co/detalle/7059/casa-en-venta-en-barrio-blanco/?code=686674

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	231
Area construida vendible	231
Valor M2 construido	$3,052,861
Valor reposición M2	$705,210,891
Valor reposición presupuesto M2	$3,052,861
Fuente	LA LONJA-GREMIO INMOBILIARIO
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	$3,052,861
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	49
Edad en % de vida útil	49 %
Fito y corvin %	48 %
Valor reposición depreciado	$1,587,488
Valor adoptado depreciado	$1,560,000
Valor total	$360,360,000

FOTOS

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Fachada del Inmueble

ANTEJARDIN

Puerta de entrada

HALL DE ACCESO

Sala

FOTOS

Comedor

Cocina

Zona de Ropas

Escalera

Habitación Principal

Closet hab. Principal

Baño Privado

BALCÃ“N HAB PPAL

FOTOS

Habitación 2

Habitación 3

Baño Social 1

Habitación de Servicio

Terraza Inmueble

PATIO POSTERIOR

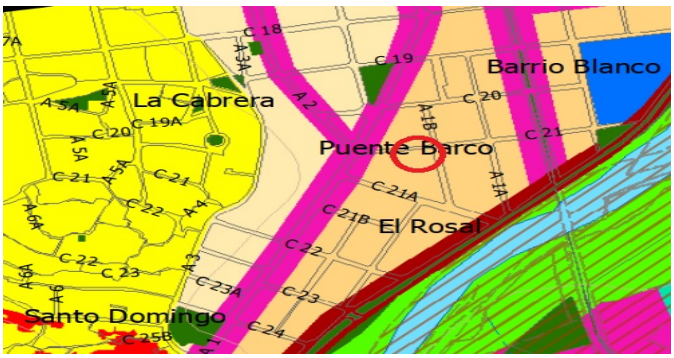
PATIO POSTERIOR

Garaje

FOTOS

Garaje

Plano de usos



Plano remoción masa

IMAGEN MEDIDA FRENTE PREDIO

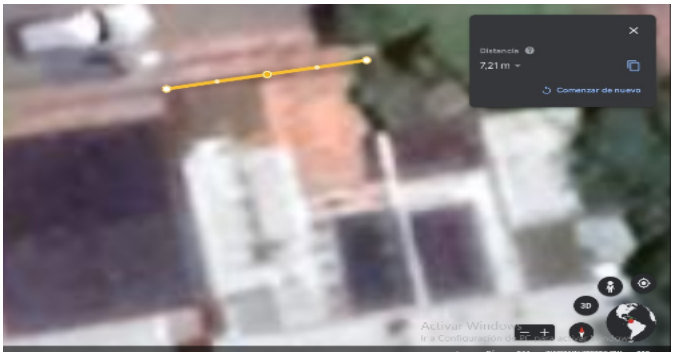


IMAGEN COPROBACION DE AREA EN SITIO

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. ---------- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) 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. -------- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: a-) Método de Capitalización de Rentas: 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. Enfoque de costo: a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. -------- **b-) 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 avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997.----**Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 avaluador 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 recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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 él avaluó, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG_2022_4007475

PIN de Validación: ad730a55

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) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88197626.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS 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	Regimen
09 Jun 2017	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción	Regimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG
Teléfono: 3202343252
Correo Electrónico: lufgar72@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Pontificia Universidad Javeriana.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS 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.

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

ad730a55

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene 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 CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-11391

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 17-11-1981 RADICACIÓN: 81-014196 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-11-1981

CODIGO CATASTRAL: **540010107033600021000**COD CATASTRAL ANT: 010703360021000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA PARA HABITACION LEVANTADA SOBRE UN LOTE DE TERRENO PROPIO QUE MIDE Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE, EN 8.50 MTS. CON LA CALLE 21 SUR, EN LA MISMA EXTENSION CON PREDIOS DE LIA LARA DE VARGAS, ORIENTE, EN 30.00 MTS. CON PREDIOS QUE FUE O ES DE LAS HERMANAS DUPLAT. OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 30.00 MTS. CON EL LOTE #133 CON PREDIOS QUE FUE O ES DE LAS SE/ORITAS OLGA Y SOLEDAD MONTOYA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4014 DEL 31-12-1959 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: $40,000

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: HERNANDEZ DUPLAT BLANCA VICTORIA

DE: HERNANDEZ DUPLAT MARIELA

A: DURAN DE GRANADOS DELIA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 15-07-1974 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $120,000

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: DURAN DE GRANADOS DELIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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: GRANADOS DE MONSALVE SARA MARGARITA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-11-1981 Radicación: 8114196

Doc: ESCRITURA 2413 DEL 27-10-1981 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $150,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GRANADOS DE MONSALVE SARA MARGARITA CC# 27889295 X

A: FONDO DE AHORROS DEL PERSONAL DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA LICORERA DEL NORTE DE SANTANDER. FATELNS

NIT# 90500131

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-1988 Radicación: 889108

Doc: ESCRITURA 911 DEL 10-06-1988 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: $150,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO DE AHORROS DEL PERSONAL DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA LICORERA DEL NORTE DE SANTANDER. FATELNS

NIT# 90500131

A: GRANADOS DE MONSALVE SARA MARGARITA **CC# 27889295**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-1994 Radicación: 5800

Doc: ESCRITURA 917 DEL 16-03-1994 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: $412,500,002

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: GRANADOS DE MONSALVE SARA MARGARITA CC# 27889295

A: ARAQUE DE BERMUDEZ FRANCELINA **CC# 26875503** **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE ELSY LILIANA **CC# 49759910** **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY **CC# 49742640** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1994 Radicación: 5800

Doc: ESCRITURA 917 DEL 16-03-1994 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: ARAQUE DE BERMUDEZ FRANCELINA CC# 26875503 X

DE: BERMUDEZ ARAQUE ELSY LILIANA CC# 49759910 X

DE: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY CC# 49742640 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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 007 Fecha: 16-03-1995 Radicación: 5395

Doc: OFICIO 359 DEL 06-03-1995 JUZG.2.C.MPAL. DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CARVAJAL MIGUEL ALFONSO

A: BERMUDEZ ARAQUE ELSY LILIANA **X**

A: GRANADOS RAMIREZ RAFAEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-08-1997 Radicación: 1997-21022

Doc: OFICIO 493 DEL 06-08-1997 JUZG.QUINTO CIVIL DEL CIRUCITO. DE CUCUTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL OFICIOSA.ART.558 DEL C.P.C.(OFICIO #359-EXPEDIENTE #10524)

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

DE: CARVAJALINO MIGUEL ALFONSO

A: BERMUDEZ ARAQUE ELSY LILIANA **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-08-1997 Radicación: 1997-21022

Doc: OFICIO 493 DEL 06-08-1997 JUZG.QUINTO CIVIL DEL CIRUCITO. DE CUCUTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL EXPEDIENTE #270.

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

DE: CONAVI.

A: ARAQUE FRANCELINA **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY **X**

A: BERMUDEZ ELSA LILIANA **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-11496

Doc: OFICIO 544 DEL 21-05-1999 JUZGADO 5 CIVIL DEL C. DE CUCUTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL REF.HIPOTECARIO # 1997-0270.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

A: ARAQUE DE BERMUDEZ FRANCELINA **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE ELSI LILIANA **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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 011 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-11496

Doc: OFICIO 544 DEL 21-05-1999 JUZGADO 5 CIVIL DEL C. DE CUCUTA VALOR ACTO: $33,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BF # 16856.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414**

A: ARAQUE DE BERMUDEZ FRANCELINA **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE ELSI LILIANA **X**

A: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-05-1999 Radicación: 1999-11497

Doc: SENTENCIA SIN DEL 04-05-1999 JUZGADO 5 CIVIL DEL C. DE CUCUTA VALOR ACTO: $63,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 117 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA (REMATE) BF # 16854.

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

DE: ARAQUE DE BERMUDEZ FRANCELINA

DE: BERMUDEZ ARAQUE ELSI LILIANA

DE: BERMUDEZ ARAQUE MARIA MERCY

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. **NIT# 8909133414** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-2001 Radicación: 2001-3028

Doc: ESCRITURA 120 DEL 16-01-2001 NOTAIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: $48,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR. I.R.A # 4808 DEL 23-01-01 $482.400.00

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

DE: CORPORACION NACINAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248** **X**

A: ALVAREZ TOSCANO TERESA ANDREA **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-01-2009 Radicación: 2009-260-6-1300

Doc: ESCRITURA 6929 DEL 11-11-2008 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO 50% IRA CU-148285 DE 10-12-2009 $ 1.053.800

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

DE: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER CC# 91248248

DE: TOSCANO GARCIA LUZ NEIRA CC# 60262301

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248** **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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 015 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-260-6-11330

Doc: ESCRITURA 973 DEL 10-05-2012 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DE JAMES ALEXANDER.-

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

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248** **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-260-6-2926

Doc: ESCRITURA 0736 DEL 17-02-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-

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

DE: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER CC# 91248248

DE: ALVAREZ TOSCANO TERESA ANDREA CC# 1098803098

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-10-2018 Radicación: 2018-260-6-22448

Doc: OFICIO J7CVLCTOCUC/2018-5464 DEL 09-10-2018 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CUCUTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD: 54001-3153-007-2018-00271-00-DECLARATIVO -VERBAL SUMARIO.

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

DE: OVALLES SOGAMOSO JOSE HELI CC# 13477019

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-05-2019 Radicación: 2019-260-6-14161

Doc: OFICIO 1670 DEL 17-05-2019 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: EJEUCITVO-RAD:2019-00044-00---50%

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

DE: FENIX CONSTRUCCIONES S.A. **NIT# 8002229370**

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-260-6-15865

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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 CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-260-6-17066

Doc: OFICIO 1824 DEL 17-06-2019 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CUCUTA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL SUMARIO RAD: 2018-00271-00

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

DE: OVALLES SOGAMOSO JOSE HELI CC# 13477019

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-260-6-2622

Doc: OFICIO 1270 DEL 29-01-2021 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO-OFICIO 1670 DEL 17/5/2019 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA----CANCELACIÓN OFICIOSA----

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

DE: FENIX CONSTRUCCIONES S.A. **NIT# 8002229370**

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-01-2021 Radicación: 2021-260-6-2622

Doc: OFICIO 1270 DEL 29-01-2021 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -HIPOTECARIO-RAD N° 2020-00152-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER **CC# 91248248**

A: ALVAREZ TOSCANO TERESA ANDREA **CC# 1098803098**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 97-0389 Fecha: 14-03-1997

POR ERROR EN LA TRANSCRIPCION SE CORRIGE EL NOMBRE DE LOS DEMANDADOS CONFORME AL OFICIO #359 DEL 06-03-95 JUZGADO 2 C. MPAL. VALE. ART. 35 DECRETO 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 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: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-260-3-1132 Fecha: 24-05-2012

SEGUN ESC. 973 DE 10-05-2012 NOT. 6 CTA. SE CORRIGE EL #CC.91248248 DE ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER "VALE" ART. 35 DTO.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230131128471314855 **Nro Matrícula: 260-37441**

Pagina 7 TURNO: 2023-260-1-11391

Impreso el 31 de Enero de 2023 a las 04:58:21 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

1250/70.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-260-3-1132 Fecha: 24-05-2012
SEGUN ESC. 973 DE 10-05-2012 NOT. 6 CTA. SE CORRIGE EL #CC.91248248 DE ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER "VALE" ART. 35 DTO. 1250/70.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-260-3-1132 Fecha: 24-05-2012
SEGUN ESC. 973 DE 10-05-2012 NOT. 6 CTA. SE CORRIGE EL #CC.91248248 DE ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER "VALE" ART. 35 DTO. 1250/70.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-11391 **FECHA: 31-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

República de Colombia

Aa030575901

Bancolombia 43971290

ESCRITURA PÚBLICA: 0736-2016

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESTA COPIA PRESTA EL MÉRITO EJECUTIVO DE QUE TRATA EL INCISO 7°, ART. 42 DECRETO 2163 DE 1970

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: SETECIENTOS TREINTA Y SEIS (736) - - - - -

- -

FECHA DE OTORGAMIENTO: FEBRERO DIECISIETE (17) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS - - - - - - (16) - - - - - - - - - - - -

República de Colombia

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

17 FEB. 2016

FORMATO DE CALIFICACION Art. 8, Par.4 LEY 1579 / 2012	
MATRICULA INMOBILIARIA:	260-37441
CODIGO CATASTRAL:	010703360021000

UBICACIÓN DEL PREDIO			
URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSE DE CUCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCION
UBICADO EN LA CALLE VEINTIUNO (21) NUMERO CERO B GUION ONCE (0B-11), DEL BARRIO OLAYA HERRERA, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. ----------

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	736	17/02/16	NOTARIA SEGUNDA	CUCUTA

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0157	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	$600.000.000

GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA

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

2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION	CALIDAD
JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE	91.248.248	HIPOTECANTE
TERESA ANDREA ALVAREZ TOSCANO	1.098.803.098	HIPOTECANTE
BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8	ENTIDAD ACREEDORA

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 0465 DEL 21 DE ENERO DE 2013 EN DESARROLLO DE LA LEY 1579 DE 2012 EXPEDIDA POR EL GOBIERNO NACIONAL

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los DIECISIETE (17) días del mes de FEBRERO del año dos mil dieciséis (2.016) al despacho de la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA**, cuyo Notario Encargado es **GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO**,

Comparecieron: **JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.248.248, expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad disuelta y liquidada, y **TERESA ANDREA ALVAREZ TOSCANO**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino(a) de esta ciudad, quien se identificó con la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil correspondiente al documento de identificación número 1.098.803.098 expedida en Bucaramanga, por encontrarse en trámite, que el suscrito Notario admite en concordancia con lo dispuesto en la Ley 962 de 2.005, Decreto 2140 de 1.995, circular 124 de fecha octubre once (11) de mil novecientos noventa y seis (1996) del señor Registrador Nacional del Estado Civil, concepto No. 2004 021408-1 de mayo trece (13) de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia Financiera de Colombia y

los artículos 24, 38 y 40 del Estatuto de Notariado y Registro (Decreto 960 de 1.970), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes obran en este acto en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **LOS HIPOTECANTES** y manifestaron: (según minuta): - - - - - - - - - -

PRIMERO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA: Que los comparecientes quienes en adelante se llamaran LOS HIPOTECANTES, para garantizar el pago del crédito que le conceda **BANCOLOMBIA S.A.,** establecimiento de crédito, con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A., con NIT. 890.903.938-8, ejercitando la facultad prevista en el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil, constituye en favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** hipoteca abierta, de primer grado y sin limite en su cuantía sobre el siguiente inmueble, el cual se hipoteca como cuerpo cierto: Ubicado en la **CALLE VEINTIUNO (21) NUMERO CERO B GUION ONCE (0B-11), DEL BARRIO OLAYA HERRERA, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER,** cuyos linderos y medidas son: **NORTE:** En ocho punto cincuenta metros (8.50mt) con la calle veintiuno (21); **SUR:** En ocho punto cincuenta metros (8.50mt) con predio que es o fue de lía Lara de Vargas; **ORIENTE:** En treinta metros (30.00mt) con predio que es o fue de las Hermanas Duplat y **OCCIDENTE:** En treinta metros (30.00mt) con el lote ciento treinta y tres (133) que es o fue de las señoritas Olga y Soledad Montoya. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **260-37441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **PARAGRAFO PRIMERO:** El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **260-37441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse o a integrarse a el inmueble en el futuro y se extiende también a las pensiones devengadas por el arrendamiento de los bienes hipotecados y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, según el Artículo 2446 del Código Civil. - - - - - - - - -

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION: El inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido por los deudores hipotecante por compraventa a la CORPORACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA - "CONAVI", mediante escritura pública

número ciento veinte (120) del dieciséis (16) de enero de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Tercera de Cúcuta, registrada el 13/02/2001.Cada uno un 50%. Posteriormente el señor JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE, adquirió un 50% mediante adjudicación liquidación sociedad patrimonial de hecho, mediante escritura número seis mil novecientos veintinueve (6929) del once (11) de noviembre de dos mil ocho (2.008) de la Notaría Segunda de Cúcuta, debidamente registrada 19 de enero de 2009, aclarada mediante escritura pública número novecientos setenta y tres (973) del diez (10) de mayo de dos mil doce (2.012) de la Notaría Sexta de Cúcuta, en el folio de matrícula inmobiliaria número 260-37441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. ----------

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho inmueble, no ha sido enajenado en ninguna forma, en todo ni en parte, y se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, derechos de usufructo, uso, habitación fideicomisos, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública y, en general de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias y que se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda. PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas está libre. ----------

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que **LOS HIPOTECANTES** ó en adelante LOS DEUDORES deban actualmente y las que llegaren a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A., en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A., conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconocen como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente,

entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura. PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía, las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y demás obligaciones que se causen en el futuro a cargo de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, en caso que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado; rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazo, tipo de interés y especie de moneda se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca por el hecho, de que se amplien, cambien o noven las obligaciones garantizadas, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. PARÁGRAFO SEGUNDO: El compareciente manifiesta que para efectos de los derechos fiscales, le asignan al acto un valor inicial, de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS DE PESOS ($600.000.000)** moneda legal, ya que la garantía es sin límite en su cuantía. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, certifican que a la fecha no han recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. PARÁGRAFO TERCERO: La entrega del (los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el (los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el (los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es). PARÁGRAFO CUARTO: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantias reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de BANCOLOMBIA S.A., para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -------------------

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La Ciudad de **CUCUTA (NORTE DE SANTANDER)**, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones

GUSTAVO ALFASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CUCUTA

GUSTAVO ALFASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CUCUTA

respaldadas, o el lugar donde se encuentre ubicado el bien, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago del(los) crédito(s) a que se refiere este contrato y que se estipula(n) en las cláusulas anteriores. - - - - - - - - - -

SEXTO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES y en consecuencia exigir el cumplimiento inmediato de la totalidad de ellas con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si LOS HIPOTECANTES o DEUDORES no atienden o incumplen las obligaciones que contraen según esta escritura, o cualquier otra obligación de crédito que contraigan conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A. de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no satisface las cuotas de amortización, o los intereses, en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra inexactitudes o falsedades en los documentos presentados para la constitución de este gravamen o para el otorgamiento del crédito; d) Si los bienes de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES son embargados o perseguidos judicialmente en ejercicio de cualquier acción legal; e) En caso de muerte, concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria, o cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES; f) Si el inmueble hipotecado es perseguido judicialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos; g) Si el inmueble es enajenado o gravado en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; h) Por incumplimiento de la obligación de presentar la primera copia de esta escritura, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir

de la fecha de otorgamiento de esta escritura; i) Por incumplimiento de la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso; j) Cuando LOS HIPOTECANTES o DEUDORES llegare a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; k) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, adquirida individual, conjunta o separadamente; l) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, amparadas con la presente hipoteca; m) En caso de expropiación del bien hipotecado decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. LOS HIPOTECANTES o DEUDORES por medio del presente instrumento, autorizan a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción. PARÁGRAFO: Que en caso de que se presente alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, el plazo de todas las obligaciones de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES a favor de BANCOLOMBIA S.A. a que se refiere la cláusula sexta, se extingue y, en consecuencia, BANCOLOMBIA S.A. puede exigir inmediatamente el pago, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.- -

GUSTAVO ALASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA

SÉPTIMO. CESIÓN DEL CRÉDITO Y DE LA GARANTÍA: LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso que BANCOLOMBIA S.A. haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s), siendo estas cesiones objeto de registro. OCTAVO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a BANCOLOMBIA S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por LOS HIPOTECANTES o DEUDORES y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, LOS HIPOTECANTES o DEUDORES reconocen expresamente que BANCOLOMBIA S.A. no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, BANCOLOMBIA S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito. -

NOVENO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de BANCOLOMBIA S.A. promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito; seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, los de expedición de la primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición del(los) Certificado(s) de Libertad y Propiedad en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que LOS HIPOTECANTE o DEUDORES se obligan a entregar en sus dependencias

como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. PARÁGRAFO: LOS HIPOTECANTES o DEUDORES se obligan a pagar a BANCOLOMBIA S.A., todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del(los) crédito(s) que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., entre otros. ----------

DÉCIMO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A. desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Once (11) de la Circular Externa No.085 de Diciembre 29 de 2000 expedida por Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), siempre y cuando el Constructor haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente y el(los) deudor(es) haya(n) cumplido todas las obligaciones con BANCOLOMBIA S.A., exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO PRIMERO. SEGUROS: LOS HIPOTECANTES o DEUDORES se obligan a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A. un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción cuando sea el caso por el, inmueble hipotecado en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga a mantener dichos seguros en favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s), el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga(n) a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con el índice variable que periódicamente señale BANCOLOMBIA S.A. Todo lo anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a LOS HIPOTECANTES o DEUDORES o a sus causahabientes. Sobre

este punto se aplicará además el Artículo 1101 del Código del Comercio. PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que LOS HIPOTECANTES o DEUDORES no lo hicieren. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado el inmueble y las vidas de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora LOS HIPOTECANTES o DEUDORES a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior; sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, LOS HIPOTECANTES o DEUDORES se obligan a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES asegurar el inmueble y mantener vigente la póliza sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliere. -

DÉCIMO SEGUNDO. AVALÚOS: LOS HIPOTECANTES o DEUDORES se obligan a presentar un avalúo técnico del inmueble hipotecado a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, que cumpla con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan. PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del inmueble en caso de que LOS HIPOTECANTES o DEUDORES no lo hicieren. En caso de que BANCOLOMBIA

S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a LOS HIPOTECANTES o DEUDORES, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del inmueble, de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES es por cuenta del(los) mismo(s); en caso de que no lo haga(n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora LOS HIPOTECANTES o DEUDORES a BANCOLOMBIA S.A. para cargar dichos valores a las cuentas corrientes, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere(n) en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, LOS HIPOTECANTES o DEUDORES se obligan a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante lo anterior, se deja expresa constancia que es obligación de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES avaluar el inmueble y mantener vigente dicho avalúo. ----------

DÉCIMO TERCERO. COPIA SUSTITUTIVA: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan. ----------

DÉCIMO CUARTO. GASTOS: Los gastos que ocasionen esta escritura y su cancelación, serán por cuenta de LOS HIPOTECANTES o DEUDORES. ---------

LOS DEUDORES HIPOTECANTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.---

----

Presente **ANA ELIZABETH MORENO HERNANDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta (N. de S.) identificada con la cédula de ciudadanía número 60.279.193 expedida en Cúcuta expedida en Cúcuta (N. de S.) y dijo: **PRIMERO:** Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de APODERADA ESPECIAL de **BANCOLOMBIA S.A., de conformidad a la escritura pública No de conformidad a la escritura pública No 1955 del 5 de abril de 2006, Notaría 29 de Medellín** , según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. **SEGUNDO:** En la condición antes mencionada, acepta para BANCOLOMBIA S.A. la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. (Hasta aquí la minuta presentada).-

----

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos; sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. ---

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: ---------------------------

WK 3360836

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: - - - -

MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1955) - -

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL. -----

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.---------

A: ANA ELIZABETH MORENO HERNANDEZ.----------

L.C. -

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los cinco (5) días del mes de Abril - - - - - - - - - de **dos mil seis (2006)**, al despacho de la Notaria Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario el Doctor JUAN ALVARO VALLEJO TOBON, compareció: -

MARGARITA MARIA MESA MESA, mayor de edad, vecina de Medellín, portadora de la cédula de ciudadanía No. 42.990.971, obrando en mi condición de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Financiera, manifiesto:----------

PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los Estatutos Sociales, por medio de este instrumento, confiero **PODER ESPECIAL a ANA ELIZABETH MORENO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.279.193 de Cúcuta, para que en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A.** y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:----------

Para aceptar en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, al igual que para aclararlas o ratificarlas, en caso de ser necesario.----------

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de firmar todos los

se dio copia abril 06-06
GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CUCUTA

actos, documentos, escrituras, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.----------

TERCERO: La vigencia del presente poder será hasta su revocatoria.----------

Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco. ----------

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene 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 le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). --------

Derechos notariales: $ 64.174 - - - Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: **$ 6.110**. Iva $ 10.268. — Resolución 7.200 de 2006. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 3360836 WK 3360837.----------

Así se firman:

ESPACIO EN BLANCO

MARGARITA MARIA MESA MESA
REPRESENTANTE LEGAL
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. No. 890.903.938-8

BANCOLOMBIA S.A.
Visto Bueno Jurídico

WK 3360837

3

VIENE DE LA HOJA WK 3360836

JUAN ALVARO VALLEJO TORO

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA

ESTE PAPEL 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

372

1

Superintendencia Financiera de Colombia

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín. Da fe que este documento es copia tomada a la vista.

3 DE MAR 2006

NOTARIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 1 del artículo 6 del decreto 4327 de 2005, en concordancia con el artículo 1 de la Resolución 0236 del 03 de febrero de 2006, de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A." quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 833 Abril 3 de 1996 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública 3280 Junio 24 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. 1050 Julio 19 de 2005. La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública 3974 Julio 30 de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Escritura Pública No. 3290 Junio 24 de 2005 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Originalmente la sociedad se constituyó por un término de cincuenta (50) años, contados desde el día nueve (9) de diciembre de 1944. Dicho plazo se amplió en cincuenta (50) años más, hasta el día ocho (8) de diciembre de 2044

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tiene facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosoadministrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley, desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina, de conformidad con el Artículo 80 de los estatutos sociales, siempre que se trate de actos o contratos cuya cuantía no exceda el equivalente a 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA y los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender el Banco y especialmente aquellos que se surtan ante las autoridades administrativas y judiciales. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el Vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva debera designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la

Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. (Escritura Pública 3280 del 24 de junio de 1978 Notaría 29 de Medellín).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Hernán Darío Ramírez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 70102464	Vicepresidente Administrativo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 70105088	Vicepresidente de Operaciones
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70563173	Vicepresidente de Riesgos
Margarita María Mesa Mesa Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 42990971	Vicepresidente Secretaria General
María Olga Guadalupe Martínez Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 21394162	Representante Legal Judicial
Mauricio Jaramillo Restrepo Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70567853	Representante Legal Judicial
Ingrid Reina Bravo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52076450	Representante Legal Judicial
Dario Sánchez Munera Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8273634	Representante Legal Judicial
Claudia Santoyo Olivera Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52064468	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581823	Representante Legal Judicial
Lady Rocío Osorio Soto Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 24576751	Representante Legal Judicial
Luis Rafael Robles Galvez Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 7214098	Representante Legal Judicial
María Fabianne Arias Guevara Fecha de inicio del cargo: 29/09/2005	CC - 52217530	Representante Legal Judicial
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 88218527	Representante Legal Judicial
Gustavo De Jesús Rengifo Rengifo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 8352724	Representante Legal Judicial
Ana Cristina Bernardeta Arts Schollin Fecha de inicio del cargo: 15/12/2005	CC - 51772048	Representante Legal Judicial

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, hace constar que este documento es copia fiel tomada de su original. 30 MAR 2006 Juan Alvaro Velez Yepes NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Joaquín Mauricio Agudelo Ordóñez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79236212	Representante Legal Judicial
Germán Monroy Alarcón Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 79042321	Representante Legal Judicial
Juan Camilo Cossio Cossio Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71772409	Representante Legal Judicial
Mauricio Vallejo Moreno Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 71701056	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862087	Representante Legal Judicial
Carmen Helena Farias Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 66[illegible]308	Representante Legal Judicial
Andrés López González Fecha de inicio del cargo: 01/09/2005	CC - 70[illegible]884	Representante Legal Judicial
María Adelaida Posada Poseda Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42[illegible]	Representante Legal Judicial
Cecilia Garzón Fernández Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - [illegible]895648	Representante Legal Judicial
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 35467908	Representante Legal Judicial
Luis Arturo Penagos Londoño Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 8308401	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de inicio del cargo: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de inicio del cargo: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Orlando Vásquez Basidas Fecha de inicio del cargo: 26/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Ramón María Rodrigo Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 70043496	Director Jurídico de Procesos
Jorge Iván Toro Villegas Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 8283576	Vicepresidente de Tecnología
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Angela María Alzate Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32534791	Gerente de Red de Distribución
Alberto Uribe Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 10240854	Gerente de Zona Eje Cafetero Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Luciola Isabel Uribe Ochoa Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 32537628	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio Restrepo Isaza Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 15347043	Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo Corporativo
Paulo Emilio Rivas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 12975537	Gerente Zona Sur Banca Personas y Pymes Región Sur

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72166941	Gerente de Zona Norte Banca de Personas y Pyme Región Norte
Mario Sebastián Alcalá Castro Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 72157869	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Norte
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 16736620	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Jorge Julián Villa Martinez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73106784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Francisco Tomás Sebá Del Castillo Fecha de inicio del cargo: 11/09/2005	CC - 6880902	Gerente Regional Constructores Otras Ciudades
Jorge Cortissoz Cabrera Fecha de inicio del cargo: 04/08/2005	CC - 7464060	Gerente de Zona Bucaramanga Banca de Personas y Pymes Región Centro
Alvaro Alonso Verjel Prada Fecha de inicio del cargo: 11/08/2005	CC - 13361667	Gerente de Zona Cúcuta Banca de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucia Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 42876357	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Edgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19374695	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 98545111	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Germán Antonio Leiton Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 19274211	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Sara Rueda De Plata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 41718073	Gerente de Zona Cuatro Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 80420650	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 42089324	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 79485934	Gerente de Zona Ocho Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Liliana Galeano Muñoz Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 22[illegible]	Gerente de Banca en Supermercado
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579[illegible]	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 42987911	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 73107562	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Norte
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 16677638	Gerente Regional Gobierno Institucional
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 96543822	Gerente de Zona Uno Banca de Personas y Pymes Región Antioquia

El Notario Veintiuno del Círculo de Medellín, en fe que la presente copia es documento es copia fiel tomada de su original que tuvo a la vista. 30 MAY 2006 Juan Alvaro Mejía Tobón NOTARIO

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31946231	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 31912525	Gerente de Zona Cali Sur Banca de Personas y Pymes Región Sur
Henry Yara Zarazo Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 4407410	Gerente de Zona Cali Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 14971239	Gerente de Zona Valle Banca de Personas y Pymes Región Sur
Delfin Pérez Esguerra Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 17177797	Gerente de Zona Tunja Banca de Personas y Pymes Región Centro
Augusto Javier Londoño López Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 10224464	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte Banca de Personas y Pymes Región Sur
Héctor Fabián Borrego García Fecha de inicio del cargo: 21/12/2005	CC - 79340355	Gerente de Zona Ibagué Banca de Personas y Pymes Region Centro
Roberto Vergara Ortiz Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 794 1876	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 9123208	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Olga Lucía Seguro García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 42876449	Gerente de Zona Tres Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 8353613	Gerente de Zona Seis Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de inicio del cargo: 23/12/2005	CC - 70124901	Gerente de Zona Siete Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Johanna Carolina Cárdenas Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2006	CC - 52488462	Gerente de Zona Central, Banca de Personas y Pymes, Región Centro
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo de Servicios
Sabina Cristina Hey Qualitz Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 42876560	Gerente de Zona Dos Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
José Manuel Pérez Montoya Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 19166530	Gerente Regional Banca de Personas y Pymes Región Norte
Álvaro Santofimio Torres Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 11293280	Gerente de Zona Neiva Banca de Personas y Pymes Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 71604042	Gerente Regional Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
María Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43065358	Gerente de Zona Cinco Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 43523766	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Javier Humberto Alarcón Bolero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2006	CC - 8734256	Gerente de Zona Córdoba Banca de Personas y Pymes Región Norte

Bogotá D.C. martes 14 de febrero de 2006

MARÍA DEL PILAR ISAZA GÓMEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

El Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, Da Fe que este documento es fotocopia tomada de su original

30 MAR 2006

Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ – NOTARIO (E)
NIT. 8.462.707-1

COMO NOTARIO ENCARGADO
DE LA NOTARIA VEINTINUEVE (29)
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICO QUE:

Es **SEPTIMA** y Fiel Copia de la Escritura Pública Numero **1.955** del **05 DE ABRIL DE 2.006** que fue tomada de su Original y se expide en **05** Hojas Útiles.

(Art. 79 y 85 del Decreto 960 de 1970 en Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1993).

VIGENCIA.

El Suscrito **NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE MEDELLIN** Certifica que en el original de la Escritura a la que se refiere la presente copia no aparece a la fecha de este certificado nota alguna de Revocatoria, Adición, Modificación ni Sustitución.

CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en **MEDELLIN**, hoy **23 DE ENERO DE 2.016**.

JOHN FREDY TORO GONZÁLEZ
NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN (E)

ANA ELIZABETH MORENO HERNÁNDEZ
ABOGADA

28

Doctor
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
Notaria Segunda del Círculo de Cúcuta
Ciudad

Para efectos de liquidar los derechos notariales y de registro de acuerdo con la Resolución 7880 de diciembre de 2.006 de la Superintendencia de Notariado y Registro y el Decreto 1428 de julio de 2000 del Ministerio de Justicia y del Derecho, en la hipoteca abierta de primer grado y sin límite en la cuantía que otorgará a **JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE y TERESA ANDREA ALVAREZ TOSCANO** a favor de BANCOLOMBIA S.A., para garantizar sus obligaciones y las que llegare a deber en su propio nombre o con otra u otras personas a BANCOLOMBIA S.A., sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **260-37441**, informamos que el cupo de crédito aprobado en relación con la garantía asciende a la suma **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($600.000.000,00).**

Para efectos de liquidar el impuesto de anotación y registro de conformidad con la Ley 788 de 2002, el valor del desembolso efectivo del crédito es de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($600.000.000,00).**

La presente comunicación no obliga al Banco a otorgar los créditos, ni afecta el carácter ilimitado de la garantía. En consecuencia, el Banco se reserva la facultad de revocarlos o modificarlos unilateralmente en cualquier momento, ampliándolos o eliminándolos a su entera satisfacción.

Atentamente,

ANA ELIZABETH MORENO HERNÁNDEZ
Apoderada
BANCOLOMBIA S.A.

GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

CALLE 10 No 5 – 84 OFICINA 601 EDIFICIO SEADE - CUCUTA
TELEFONOS 5719518 – 5718661 FAX 5831971
CELULAR 315 - 3812308 – E-MAIL: anaelizabeth25@hotmail.com

29

Cúcuta, 12 de Febrero de 2016

Dra
ANA ELIZABETH MORENO HERNANDEZ
Ciudad

Cordial saludo,

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que el señor **JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE** , identificado con CC # **91248248**, a la fecha de expedición de ésta certificación, tiene con el Banco aprobado una solicitud de crédito por valor **$600.000.000** por línea O.E Cartera (línea finagro), con garantía de hipoteca de inmueble. A un plazo de 84 meses con 12 meses de periodo gracia. Y va firmar como aval su hija **TERESA ANDREA ALVAREZ TOSCANO CC 1.098.803.098**

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en el teléfono 57-5755624 ext 110 de Cúcuta – Norte de Santander - Colombia, o en nuestra sucursal Oficina Ventrura plaza ubicada en el centro comercial Ventura plaza piso 2 local 2-106

Atentamente,

CLAUDIA XIOMARA CHAUSTRE CALDERON
Gerente de Sucursal.

1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: REPRESENTACIÓN LEGAL DE BANCOLOMBIA S.A. ----------

CARTA APROBACIÓN DEL CREDITO.----------

2.- PROTOCOLIZACIONES POR DECISION VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES: NO HAY. ----------

3.- COMPROBANTES FISCALES: ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, NIT. 890.501.434-2; PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 157935; LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL FISCO MUNICIPAL, PROPIETARIO: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER; CODIGO CATASTRAL 010703360021000 AVALUO CATASTRAL $236.553.000; FECHA DE EXPEDICION 15/02/2.016, VALIDO HASTA 31 DICIEMBRE 2016. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRAMITES LEGALES. Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2.010 y Acuerdo 066 de 03 de octubre de 2.011. ----------

---

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números Aa030575901 - Aa030575902 - Aa030575903 - Aa030575904 - Aa030575905 - Aa030575906 - Aa030575907 ----------

y tras habérseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta dentro del término de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales $ 1.938.650. - - - - - - - - - - -

Iva 16% $ 310.184. - Resolución 0726 de 2.016. Recaudos $ 38.600. - - -

Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

LOS OTORGANTES,

GUSTAVO ALASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA

14 №0736-2016

31

LOS HIPOTECANTES,

JAMES ALEXANDER ALVAREZ ANDRADE
C.C. 91248248
DIRECCION: calle 21 OB 11
TELEFONO: 5893096
OCUPACION: Ganadero

Teresa Alvarez Toscano
TERESA ANDREA ALVAREZ TOSCANO
C.C. 1098803098
DIRECCION: calle 21 #0B-11 barrio Blanco
TELEFONO: 3188869500
OCUPACION: estudiante

ENTIDAD ACREEDORA,

ANA ELIZABETH MORENO HERNANDEZ
APODERADA ESPECIAL DE BANCOLOMBIA S.A.

EL NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA (E)

GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO

REPUBLICA DE COLOMBIA GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO NOTARIO SEGUNDO (E) DE CUCUTA

ISP -LM.- James Alexander Alvarez Andrade

19

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
ESTA COPIA PRESTA EL MÉRITO EJECUTIVO
DE QUE TRATA EL INCISO 1°, ART. 42
DECRETO 2163 DE 1970

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
Nº 736 DE 17 FEB. 2016
DE ESTA NOTARIA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
CONSTA DE 14 HOJAS.
PARA USO DE: BANCOLOMBIA S.A.
LA CUAL PRESTA MERITO EJECUTIVO A FAVOR
DE BANCOLOMBIA S.A.
CÚCUTA, 17 FEB. 2016
LO CERTIFICO,

REPUBLICA DE COLOMBIA
GUSTAVO VILLASMIL QUINTERO
NOTARIO SEGUNDO (E) DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Febrero de 2016 a las 03:00:43 pm

Con el turno 2016-260-6-2926 se calificaron las siguientes matrículas:
260-37441

Nro Matricula: 260-37441

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro: 540010103703360021000
MUNICIPIO: CUCUTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: CUCUTA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE 21 #0B-11 .- URB. OLAYA HERRERA.

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 18/2/2016 Radicación 2016-260-6-2926
DOC: ESCRITURA 0736 DEL: 17/2/2016 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALVAREZ TOSCANO TERESA ANDREA CC# 1096803098
DE: ALVAREZ ANDRADE JAMES ALEXANDER CC# 91248248
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 890.903.938-8

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha:			El registrador(a):
Día	Mes	Año	Firma

Usuario que realizo la calificacion: 71451

Registradora Principal Cucuta

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

INSPECCION DE POLICIA DE CONTROL URBANO

CENTRO DE PROTECCION TEMPORAL REDOMA CENABASTOS FRENTE A CERAMICA ITALIA

REPUBLICA DE COLOMBIA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO PROCESO CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	VERSION : 1 FECHA JUNIO 2011
MISIONAL DE LA GESTION MUNICIPAL	GESTION URBANO AMBIENTAL	GESTION CONVIVENCIA SEGURIDAD CIUDADANA
MACRO PROCESO	PROCESO	SUBPROCESO
DESPACHO COMISORIO	GESTION DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO TEMA CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	INSPECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE DILIGENCIA SECUESTRO DE: *LA CUOTA PARTE DEL BIEN INMUEBLE*
COMISION ORDENADA POR EL JUZGADO *QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA*
DESPACHO COMISORIO N°. 0007 **DE FECHA** 27-04-2022 **RADICADO N°.** 540013103-005-2020-00152-00 En San José de Cúcuta, a los VEINTITRES (23) del mes de NOVIEMBRE DOS MIL VEINTI DOS (2022), siendo las 4:00PM El suscrito Inspector Urbano de Policía, Municipio de Cúcuta, se constituye en audiencia Pública y declaro abierto el acto para llevar a cabo la diligencia ordenada dentro del proceso: *EJECUTIVO HIPOTECARIO* instaurado por **BANCOLOMBIA S. A.** a través de apoderado(a) contra **JAMES ALEXANDER ÁLVAREZ ANDRADE Y TERESA ANDREA ÁLVAREZ TOSCANO.** Al acto se hace presente el Dr. (A) **JAIME YESID GAMBOA CARRILLO** Quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N°. **1.090.406.687** de **CÚCUTA** y T. P. **278.168** del C. S. de la J., , como al momento de la diligencia no se hizo presente el secuestre designado, se procede a nombrar a **ROSA MARIA CARRILLO GARCIA** quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía N°. *60.292.014* de *CUCUTA* y con Correo Electrónico: *rosacarrillo747@gmail.com*, Móvil: *3186179873* a quien el suscrito Inspector procede a tomarle el juramento de rigor que presta en debida forma comprometiéndose a cumplir bien, fiel y honradamente con los deberes que el cargo le impone, quedando debidamente posesionada para ejercerlo. Acto seguido el suscrito Inspector ordena al personal que interviene en la diligencia dirigirse a **CALLE 21, # 0B-11, BARRIO OLAYA HERRERA, ESTA CIUDAD,** Una vez allí (Dirección objeto de la Comisión), fuimos atendidos por DUYUIT ANDRADE TORRADO --a quien se le hace saber el objeto de la Diligencia y nos permite el libre acceso al interior del inmueble y se identifica con la Cedula de Ciudadanía N°. 60.293.348 de CUCUTA Acto seguido el suscrito Inspector procede a explicarle (a quien atiende), el objeto de la diligencia, el suscrito Inspector le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante quien manifiesto: Respetuosamente solicito se sirva dar cumplimiento a lo ordenado por el comitente y declare legalmente secuestrado la cuota parte del bien Inmueble ubicado en: **CALLE 21, # 0B-11, BARRIO OLAYA HERRERA, ESTA CIUDAD,** Que denunció de propiedad del señor (a) **TERESA ANDREA ÁLVAREZ TOSCANO.** Con Matriculas Inmobiliarias No. **260-37441** de La Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad. **ALINDERADO DE LA SIGUIENTE MANERA: NORTE:** En 8.50 mts, con la calle 21; **SUR**: En 8.50 mts, con predio qué es o fue de Lia Lara de Vargas; **ORIENTE**: En 30.00 mts con predio qué es o fue de las hermanas Duplat; **OCCIDENTE**: En 30.00 mts con el lote 133 qué es o fue de la señoritas Olga y soledad Montoya. Demás linderos y especificaciones se encuentran plasmados en la Escritura 736 de 17 de Febrero de 2016 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta.

Se trata de una casa de habitación de dos plantas con antejardín semi cubierto con encerramientos con rejas metalicas piso en tableta de ladrillo de gres, antereja metalica, con puerta de entrada en madera, sala, cocina empotrada lavaplatos metalico, patio de ropas al descubierto donde encontramos un lavadero, una habitación con puerta en madera y con baño privado con sus accesorios y puerta en madera, sala - comedor una puerta en vidrio, que conduce a un patio donde un zaguan sin funcionamiento un baño con sus accesorios y puerta en

INSPECCION DE POLICIA DE CONTROL URBANO

CENTRO DE PROTECCION TEMPORAL REDOMA CENABASTOS FRENTE A CERAMICA ITALIA

REPUBLICA DE COLOMBIA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO PROCESO CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	VERSION : 1 FECHA JUNIO 2011
MISIONAL DE LA GESTION MUNICIPAL	GESTION URBANO AMBIENTAL	GESTION CONVIVENCIA SEGURIDAD CIUDADANA
MACRO PROCESO	PROCESO	SUBPROCESO
DESPACHO COMISORIO	GESTION DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO TEMA: CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	INSPECCION DE CONTROL URBANO

a crítico; en el centro de la sala encontra-
mos unas gradas con pasamanos metálicos
que nos conducen a tres habitaciones
con puerta y closet en madera, una con
una puerta en vidrio templado que
conduce a un baño cubierto con enca-
ramientos metálicos con vista al
jardín, la principal con baño privado
con sus accesorios puerta en madera y
con vestier, un baño común con sus
accesorios y puerta madera; cuenta con
servicios de agua, luz y alcantarillado
sus pisos se encuentran en retal de
marmol y granito pulido, paredes pañe-
tadas estucadas y pintadas, techo en
placa con decoraciones en yeso en algunas
partes. Se encuentra en buen estado de
conservación. Se deja constancia que la persona
que atiende la diligencia es la madrina de
Teresa Andrea Alvarez Toscano.

INSPECCION DE POLICIA DE CONTROL URBANO

CENTRO DE PROTECCION TEMPORAL REDOMA CENABASTOS FRENTE A CERAMICA ITALIA

REPUBLICA DE COLOMBIA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO PROCESO CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	VERSION : 1 FECHA JUNIO 2011
MISIONAL DE LA GESTION MUNICIPAL	GESTION URBANO AMBIENTAL	GESTION CONVIVENCIA SEGURIDAD CIUDADANA
MACRO PROCESO	PROCESO	SUBPROCESO
DESPACHO COMISORIO	GESTION DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO TEMA: CUMPLIMIENTO DESPACHO COMISORIO	INSPECCION DE CONTROL URBANO

El suscrito Inspector de Policía de Cúcuta, teniendo en cuenta que nos encontramos en el inmueble objeto de la comisión y una vez descrito por su ubicación, linderos y composición física, El suscrito Inspector teniendo en cuenta que no se ha presentado oposición Legal alguna como lo preceptúa el C.G.P., procede a **DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO LA CUOTA PARTE DEL EL BIEN INMUEBLE.** La anterior decisión queda notificada en estrados y del mismo hace entrega al Secuestre quien manifiesta que lo recibe de conformidad y en el estado en que se encuentra. Se le asignan como honorarios provisionales al Secuestre la suma de trescientos mil pesos ($300.000), requiriendo al abogado para su pago quien manifiesta que los mismos serán cancelados en la diligencia. Se deja constancia que en el desarrollo de la diligencia se dio buen trato y no se perdió nada. Se deja constancia qué se cancela por concepto de transporte la suma de sesenta mil pesos ($60.000), los cuales son cancelados por el apoderado de la parte demandante en esta diligencia. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por termina y firma una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron.

EDGAR ARMANDO ROZO VERA
Inspector de Policía

Apoderado(a)

Atiende Diligencia

Secuestre