



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Industrial Urbano**

## AVALUO: CO-PRG\_2022\_3098814

Fecha del avalúo	06/10/2022	Fecha de visita	30/09/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA		
Barrio			
Ciudad	BarrancaBermeja		
Departamento	Santander		
Propietario	DAYNER ZEYD GRANADOS LEON		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	DAYNER ZEYD GRANADOS LEON		
Nit/CC	80162310		
Consecutivo del bien	-		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 06/10/2022

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: DAYNER ZEYD GRANADOS LEON

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 **DAYNER ZEYD GRANADOS LEON** ubicado en la AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA , de la ciudad de BarrancaBermeja.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$1,165,202,925 pesos m/cte (Mil ciento sesenta y cinco millones doscientos dos mil novecientos veinticinco).

Atentamente,

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

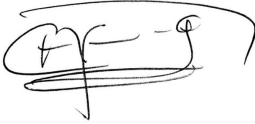
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	TERRENO	548.91	M2	\$771,922.55	36.36%	\$423,716,006.92
Area Privada	CONSTRUCCION	603.77	M2	\$1,228,095.00	63.64%	\$741,486,918.15
TOTALES					100%	\$1,165,202,925

Valor en letras  
Mil ciento sesenta y cinco millones doscientos dos mil novecientos veinticinco Pesos Colombianos

Perito actuante



MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382



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

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	316.5582
Integral	0	798,300	Valor del avalúo en UVR	3,680,848.97
Proporcional	423,716,007	1,165,202,925	Valor asegurable	1,165,202,925
% valor proporcional	36.364138623	63.635861377	Tiempo esperado comercialización	24

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

Observación

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA BARRANCABERMEJA SANTANDER. No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. Zona de parqueo en el costado lateral y posterior de la bodega. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Escritura: 3226, Fecha escritura: 17/12/2015, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: BARRANCABERMEJA, Administración: 195.300, Total unidades: 46, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Zonas verdes: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: Si, Club: No, Garaje visitante: Si, Ascensores: No  
0. Consta de:, Baño social: 3, Baño privado: 1, Oficina: 2 BODEGA DE DOBLE ALTURA También encontramos CONSTRUCCIÓN VERTICAL EN UN EXTREMO DE LA BODEGA Primer piso: recepción, oficina, baño, cafetería, escaleras de acceso a piso 2 Segundo piso: Sala de juntas, oficina y baño privado  
Los acabados de oficinas piso en cerámica, la bodega pisó en cemento.

**Nota de liquidación:** se liquidó áreas registradas en documentos jurídicos suministrados, que coinciden con lo medido en visita, es propietario de terreno y construcción, pero el área privada libre no se liquida, porque está valuada integralmente en el valor del terreno.



GENERAL					
Código	CO-PRG_2022_3098814	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DAYNER ZEYD GRANADOS LEON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80162310	Teléfono	3124799624
Email	pegaperfectg@outlook.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	DAYNER ZEYD GRANADOS LEON				
Nit/CC	80162310				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	DAYNER ZEYD GRANADOS LEON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80162310	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA				
Conjunto					
Ciudad	Barranca Bermeja	Departamento	Santander	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio		Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si

**Observación**

EL INMUEBLE ESTÁ UBICADO EN LA AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA BARRANCABERMEJA SANTANDER.

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Industrial	Piso inmueble	1																																																		
Clase inmueble	Industria	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION																																																
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo. <b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.																																																				
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO CLT</td><td>M2</td><td>661.88</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO ESCRITURA</td><td>M2</td><td>548.91</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>603.77</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>58.11</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>m2</td><td>661.88</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>548.91</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>661.88</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>548.91</td></tr><tr><td>AREA VALORADA</td><td>M2</td><td>603.77</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO CLT	M2	661.88	AREA DE TERRENO ESCRITURA	M2	548.91	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	M2	603.77	AREA LIBRE PRIVADA	M2	58.11	AREA PRIVADA TOTAL	m2	661.88	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	S/I	CONSTRUCCION	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	548.91	AREA CONSTRUIDA	M2	661.88	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	548.91	AREA VALORADA	M2	603.77
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																																			
AREA DE TERRENO CLT	M2	661.88																																																			
AREA DE TERRENO ESCRITURA	M2	548.91																																																			
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	M2	603.77																																																			
AREA LIBRE PRIVADA	M2	58.11																																																			
AREA PRIVADA TOTAL	m2	661.88																																																			
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																			
AREA TERRENO	M2	S/I																																																			
CONSTRUCCION	M2	S/I																																																			
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I																																																			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																																			
AREA TERRENO	M2	548.91																																																			
AREA CONSTRUIDA	M2	661.88																																																			
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																			
AREA TERRENO	M2	548.91																																																			
AREA VALORADA	M2	603.77																																																			
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																																				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																																				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																																				
Reglamentación urbanística:	ACUERDO 018 DE 2002. INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL, SE LIQUIDAN ÁREAS REGISTRADAS EN ESCRITURA SUMINISTRADA.																																																				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3011	EscrituraDePropiedad	14/12/2021	SEGUNDA	BarrancaBermeja

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
303-90243	23/06/2022	1.429%	6808101060250003 1901	BODEGA

Observación	No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.
-------------	---

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Zona de parqueo en el costado lateral y posterior de la bodega.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Industrial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Comercial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Muy Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Muy Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	VEHICULAR	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Muy Bueno	400-500			

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3226	Fecha escritura	17/12/2015		
Notaria escritura	SEGUNDA	Ciudad escritura	BARRANCABERMEJA		
Valor administración	195.300	Total unidades	46	Terraza comunal	No
Ubicación	Terreno-construcción	# Pisos edificio	1	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	Si	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 3226, Fecha escritura: 17/12/2015, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: BARRANCABERMEJA, Administración: 195.300, Total unidades: 46, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Zonas verdes: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: Si, Club: No, Garaje visitante: Si, Ascensores: No				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pÃ³rticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	paÑete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2020	Edad Inmueble	2 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0

Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	2	Ventilación		Iluminación	
Observación	0. Consta de:, Baño social: 3, Baño privado: 1, Oficina: 2 BODEGA DE DOBLE ALTURA También encontramos CONSTRUCCIÓN VERTICAL EN UN EXTREMO DE LA BODEGA Primer piso: recepción, oficina, baño, cafetería, escaleras de acceso a piso 2 Segundo piso: Sala de juntas, oficina y baño privado				

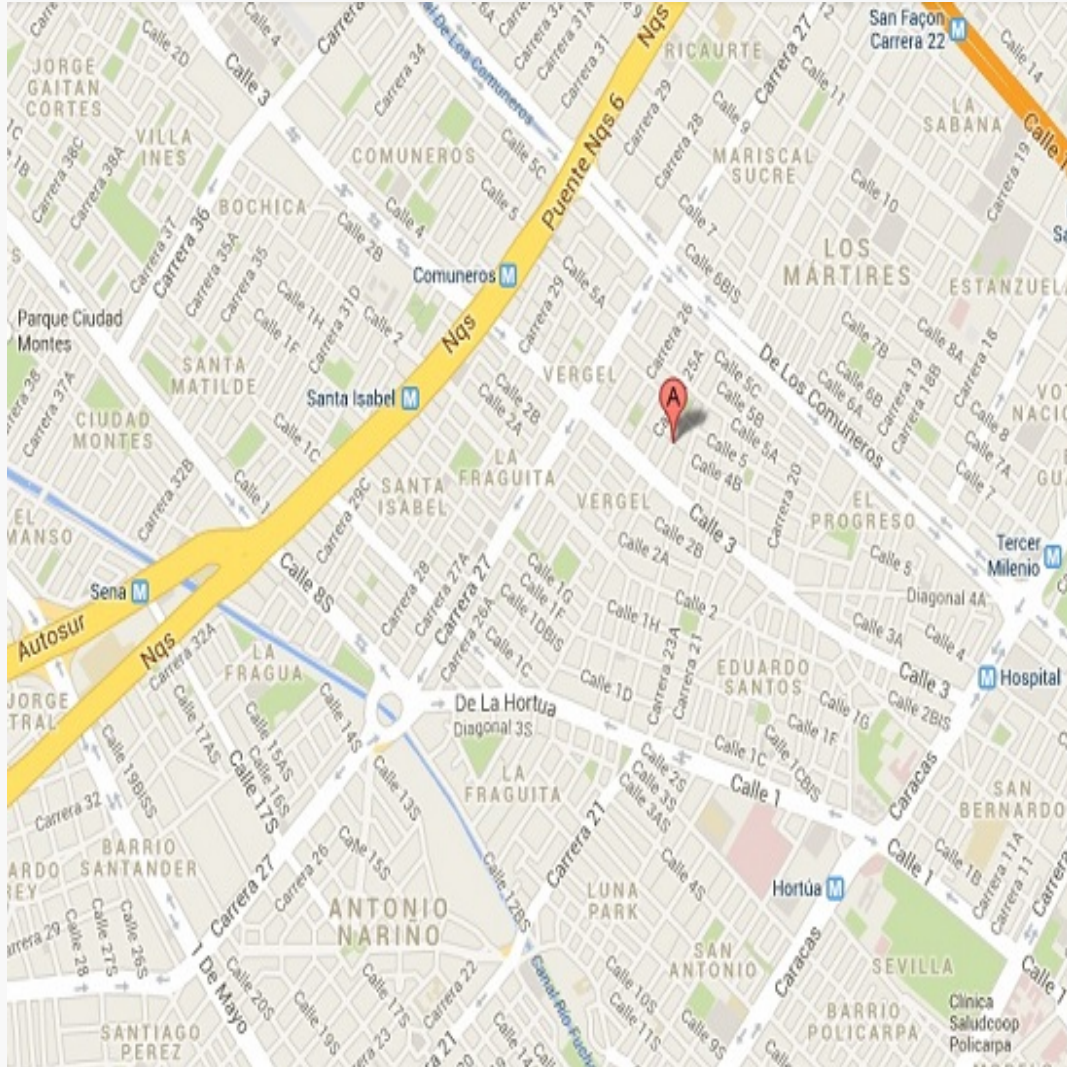
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado				Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados de oficinas piso en cerámica, la bodega pisó en cemento.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** AV. 69 # 36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA PARQUE INDUSTRIAL YUMA | |  
BarrancaBermeja | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.072423157306603

GEOGRAFICAS : 7° 4' 20.7222''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.83763606929462

GEOGRAFICAS : 73° 50' 15.4896''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ZONA INDUSTRIAL YUMA	\$1,250,000,000	0.95	\$1,187,500,000	3143595225	1521	0	\$0	\$0
2	BARRANCABER MEJA	\$1,248,000,000	0.95	\$1,185,600,000	3186908714	1521	0	\$0	\$0
3	BARRANCABER MEJA	\$985,000,000	0.95	\$935,750,000	3112338701	1200	0	\$0	\$0
4	BARRANCABER MEJA	\$1,500,000,000	0.95	\$1,425,000,000	3166183100	480	480	\$2,138,000	\$1,026,240,000
Del inmueble						548.91	603.77		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$1,187,500,000	\$780,736	1.0	1.0	1.00	\$780,736
2	\$1,185,600,000	\$779,487	1.0	1.0	1.00	\$779,487
3	\$935,750,000	\$779,792	1.0	1.0	1.00	\$779,792
4	\$398,760,000	\$830,750	1.0	0.9	0.90	\$747,675
					PROMEDIO	\$771,922.55
					DESV. STANDAR	\$16,173.78
					COEF. VARIACION	2.10%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$771,922.55	AREA	548.91	TOTAL	\$423,716,006.92
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	603.77	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$423,716,006.92					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-barrancabermeja-parque-industrial-y-empresarial-yuma/883-M2633919>

2.-[directoinmobiliaria.domusweb.co/inmuebles/lote-en-venta-en-esperanza/337/1075097](https://directoinmobiliaria.domusweb.co/inmuebles/lote-en-venta-en-esperanza/337/1075097)

3.-[directoinmobiliaria.domusweb.co/inmuebles/lote-en-venta-en-esperanza/336/1074858](https://directoinmobiliaria.domusweb.co/inmuebles/lote-en-venta-en-esperanza/336/1074858)

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-barrancabermeja-dorado/9947-M3454093>

## REPOSICION

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	603.77
Area construida vendible	603.77
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$905,655,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,350,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida Útil	100
VetusTez	2
Edad en % de vida Útil	2 %
Fito y corvin %	9.03 %
Valor reposición depreciado	\$1,228,095
Valor adoptado depreciado	\$1,228,095
<b>Valor total</b>	<b>\$741,486,918</b>

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO CO-PRG\_2022\_3098814





PIN de Validación: bdoc0b71

<https://www.raa.org.co>**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Régimen  
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: bdoc0b71



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: CO-PRG\_2022\_3098814 M.I.: 303-90243**

#### Categoría 6 Inmuebles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bdoc0b71



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:





PIN de Validación: bdc0b71



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisando los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 de debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bdc0b71**

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 veintitres (23) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220623938460971160

Nro Matrícula: 303-90243

Pagina 1 TURNO: 2022-25539

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 10:12:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: BARRANCABERMEJA

FECHA APERTURA: 26-01-2016 RADICACIÓN: 2016-343 CON: ESCRITURA DE: 17-12-2015

CODIGO CATASTRAL: 010602500031901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3226 de fecha 17-12-2015 en NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA BLOQUE C BODEGA 2 con area de 661,88 M2 con coeficiente de 1,429% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 04-11-2014 ESCRITURA 2094 DEL 31-10-2014 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ #####  
DE: FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. FERTICOL S.A. EN ACUERDO DE REESTRUCTURACION , A: MENDEZ CACERES FABIAN ROLANDO,  
REGISTRADA EN LA MATRICULA 86438.--02.- 27-10-2014 ESCRITURA 2851 DEL 24-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA DIVISION  
MATERIAL A: FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A- FERTICOL S.A EN ACUERDO DE REESTRUCTURACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 86438.--  
03.- 05-07-2005 ESCRITURA 1092 DEL 30-06-2005 NOTARIA 01 DE BARRANCABERMEJA DECLARACION PARTE RESTANTE A: FERTILIZANTES  
COLOMBIANOS S.A. "FERTICOL S.A.". 04.- 10-01-1968 ESCRITURA 5711 DEL 14-12-1967 NOTARIA 1. DE BOGOTA APOORTE DE: INDUSTRIA  
COLOMBIANA DE FERTILIZANTES S.A , A: FERTILIZANTES COLOMBIANOS S.A. 05- 17-09-1954 ESCRITURA 1674 DEL 30-06-1954 NOTARIA 6. DE  
BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 238,000.00 DE: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS , A: INDUSTRIAS COLOMBIANA DE  
FERTILIZANTES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 11140.--PARAGRAFO: POR ESCRITURA N. 2568 DEL 23 DE ABRIL DE 1954 DE LA NOTARIA 2.  
DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO DE 1954 AL LIBRO 1. TOMO 2. PDA. 371. FOLIO 221. EL GOBIERNO NACIONAL TRANSFIRIO A TITULO DE  
VENTA A EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 69 #36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA "PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL YUMA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

, 303 - 86438

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-343

Doc: ESCRITURA 3226 del 17-12-2015 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL - YUMA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: MENDEZ CACERES FABIAN ROLANDO**

CC# 13715548 X





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220623938460971160**

**Nro Matrícula: 303-90243**

Pagina 2 TURNO: 2022-25539

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 10:12:06 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-344

Doc: ESCRITURA 0071 del 20-01-2016 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3226 DEL 17-12-2015, NOT. 2DA DE BCABJA, EN CUANTO AL AREA TOTAL COMUN LIBRE.

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

**A: MENDEZ CACERES FABIAN ROLANDO**

**CC# 13715548 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-10-2016 Radicación: 2016-6589

Doc: ESCRITURA 1490 del 13-09-2016 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$3,443,785,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: MENDEZ CACERES FABIAN ROLANDO**

**CC# 13715548**

**A: ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9002724265**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-128

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2016 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO AL AREA UTILIZADA PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LOS ARTS. 4, 5, 6, 7 8 Y 25 DE LA ESCR. 3226 DEL 17-12-2015, NOT. 2A. DE BCABJA

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

**DE: PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL YUMA**

**NIT# 9010351237**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-2021 Radicación: 2021-10187

Doc: ESCRITURA 3011 del 14-12-2021 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: \$285,433,200

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9002724265**

**A: GRANADOS LEON DAYNER ZEYD**

**CC# 80162310 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220623938460971160

Nro Matrícula: 303-90243

Pagina 3 TURNO: 2022-25539

Impreso el 23 de Junio de 2022 a las 10:12:06 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

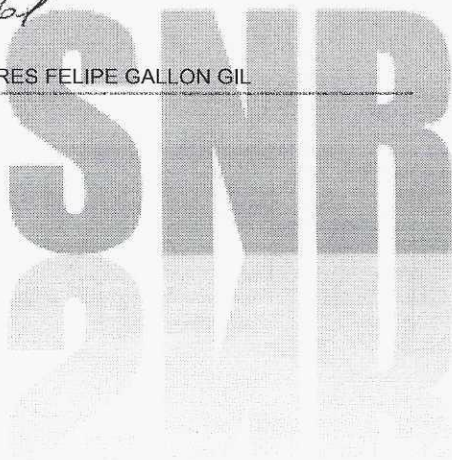
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-25539

FECHA: 23-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL



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





ESCRITURA NÚMERO: 3.011

CLASE DE ACTO:

0125. COMPRAVENTA \$285.433.200

ENTIDAD VENDEDORA: ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 900.272.426-5

COMPRADOR: DAYNER ZEYD GRANADOS LEON CC. No. 80.162.310 DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.: 303-90243.

CÓDIGO CATASTRAL: 010602500031901.

UBICACIÓN DEL PREDIO: AVENIDA 69 No. 36F-173 BODEGA 2 BLOQUE C QUE HACE PARTE DEL "PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL - YUMA - ETAPA No. 1", DEL BARRIO NUEVA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER).

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL ONCE.

En la República de Colombia, Departamento de Santander, Municipio de Barrancabermeja, a los catorce (14) días de diciembre de dos mil veintiuno (2021), al despacho de la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Barrancabermeja, de la cual es notario titular **JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA**, compareció **YOLIMA PLATA RUEDA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Barrancabermeja, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.023.324 expedida en Bogotá D.C., obrando en este acto en nombre y representación de la sociedad denominada **ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. **900.272.426-5** y matrícula mercantil No. 72276, sociedad comercial domiciliada en Barrancabermeja, legalmente constituida por documento privado del 20 de febrero de 2.009 de Barrancabermeja, registrado en la cámara de comercio bajo el número 12411 del Libro IX del registro mercantil el 12 de marzo de 2.009, en su condición de Gerente y Representante Legal, tal y como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barrancabermeja, junto con la verificación de certificados expedidos virtualmente en el sistema SII, descargado de la página web, documentos que se protocolizan con el presente instrumento y manifestó: =====

**PRIMERO:** Que en la calidad antes dicha por medio de este instrumento público transfiere a título de venta a favor de **DAYNER ZEYD GRANADOS LEON**, varón, mayor de edad, vecino de Barrancabermeja, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.162.310

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

PO004817416

SEC944923394

01-09-21 PO004817416

29/10/2021

APFQDC50M8

Impreso por Legis, NIT. 900.000.000-9



expedida en Bogotá D.C., el derecho de propiedad o dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: =====

**BODEGA No. 2 – BLOQUE C:** Ubicado en el “PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL - YUMA – ETAPA No 1”, con acceso de entrada por la Avenida 69 No 36F-173 del Barrio Nueva Esperanza, de esta ciudad de Barrancabermeja. Cuenta con un lote con área de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (548.91 M<sup>2</sup>), con un área libre privada de CINCUENTA Y OCHO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (58.11 m<sup>2</sup>) y un área construida privada de SEISCIENTOS TRES PUNTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (603.77 m<sup>2</sup>) para un área total privada de SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (661.88 M<sup>2</sup>), distribuidas en tres pisos; consta en primer piso de área de parqueo, acceso a la bodega vehicular y peatonal, estacionamiento, hall central, recepción, cuarto de máquinas, sala de UPS, baños y planta libre construida; segundo piso cuenta con dos oficinas, cafetería, archivo, baños y cuarto de aseo; tercer piso cuenta con recepción, oficina de gerencia con baño, sala de juntas y baño auxiliar; Comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** del punto 24 al punto 27 en longitud de 19.02 mts con vía de acceso; **POR EL ORIENTE:** del punto 27 al punto 28 en longitud de 28.87 mts con áreas comunes de la copropiedad; **POR EL SUR:** del punto 28 al punto 25 en longitud 19.02 mts con áreas comunes de la copropiedad; **POR EL OCCIDENTE:** del punto 25 al punto 24 en longitud de 28.86 mts con Bodega No. 1 - Bloque C; **POR EL NADIR:** Con terreno donde se levanta la edificación; **POR EL CENIT:** con cubierta de la edificación. Cuenta con un coeficiente de copropiedad de 1.429% =====

Predio inscrito en catastro con el número 010602500031901 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 303-90243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. =====

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos acabados de citar la venta se efectúa como cuerpo cierto. =====

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES:** El inmueble antes descrito hace parte del **PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL – YUMA, ETAPA No. 1**, ubicado en la Avenida 69 No 36F-173 - Barrio Nueva Esperanza de Barrancabermeja, construido sobre un lote de terreno con un área de sesenta y cinco mil setecientos cincuenta y uno punto ochenta metros cuadrados (65.751.80 M<sup>2</sup>), que se alindera así:





AI NORTE: del punto 1 al punto 2 en longitud de 337.17 mts linda con LOTE No 6; AI ESTE: En línea quebrada Del punto 2 al punto 4 pasando por el punto 3 en longitud de 224.45 mts. AL SUR: En línea quebrada Del punto 4 al punto 7, pasando por los puntos 5 y 6 en longitud de 333.42 mts, todo este tramo con la Avenida 69. AI OESTE: Del punto 7 al punto 1 en longitud de 149.72 mts lindando con LOTE No 2 y cierra. ===

**PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que **EL PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL – YUMA, ETAPA No 1**, del cual hace parte la unidad privada objeto de la presente escritura fue constituido en propiedad horizontal, mediante la escritura pública número tres mil doscientos veintiséis (3.226) del diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, aclarada por escritura pública número setenta y uno (71) del veinte (20) de enero de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, reformado el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número tres mil doscientos noventa y tres (3.293) del veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, escrituras debidamente registradas, inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **303-90243** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, al cual el comprador queda sujeto y obligado al cumplimiento del mismo y con derecho a los bienes de uso común en la proporción señalada en dicho reglamento. =====

**SEGUNDO:** Que el precio del inmueble objeto de la venta es por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$285.433.200)**, que **EL VENDEDOR**, declara recibidos a entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**.

**DECLARACIÓN LEY DE CRECIMIENTO ECONÓMICO:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y el alcance del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El notario advierte que en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán

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

legis

República de Colombia

PO004817417

SEC644923395

NOTARÍA SEGUNDA  
J529448  
BARRANCABERMEJA

01-09-21 PO004817417

29/10/2021

DNA9V3WE4L

AS GREG &amp; SONS

Impreso por legis, INC. 000001.000-9



liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. =====

**TERCERO:** Que el inmueble que vende la sociedad que representa, lo adquirió por compraventa efectuada al señor Fabian Rolando Méndez Cáceres, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa (1.490) de fecha trece (13) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, debidamente registrada el veintiuno (21) de octubre de dos mil dieciséis (2.016), inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **303-90243** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. =====

**CUARTO:** Que el inmueble que vende se halla libre de todo gravamen vigente como censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública y en general de toda clase de gravamen o limitaciones que pudieran afectar su dominio, excepto de las que provienen del respectivo reglamento de propiedad horizontal. =====

**PARÁGRAFO:** El comprador manifiesta que ha verificado la situación legal del inmueble que adquiere por haberlo constatado en el certificado de libertad y tradición.

**QUINTO:** Que la sociedad vendedora ejerce en la actualidad el dominio o propiedad y la posesión material del inmueble que vende, el cual se entregará al comprador una vez se verifique el pago total del precio en la cuenta del vendedor, entrega que se hará con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas. =====

**PARÁGRAFO.** Las partes manifiestan expresamente que renuncian a cualquier acción resolutoria derivada de la entrega del inmueble. =====

**SEXTO:** Que la sociedad vendedora en los términos previstos por la ley se obliga para con el comprador al saneamiento de lo vendido lo mismo que a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende pudiere aparecer. =====

**SÉPTIMO:** Que el inmueble que vende se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia, los que se ocasionen a partir de esta fecha correrán por cuenta exclusiva del comprador. =====





Presente en este acto **DAYNER ZEYD GRANADOS LEON**, de las condiciones civiles y personales antes dichas y manifestó: que acepta en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor por estar de acuerdo en todas sus partes y que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. =====

**EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE POR SER EL VENDEDOR PERSONA JURÍDICA NO SE DA APLICACIÓN A LA LEY 258 DE 1996 Y REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 2003. =====**

**IGUALMENTE INDAGÓ AL COMPRADOR SOBRE SU ESTADO CIVIL SI POSEE OTRO PREDIO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y SI EL INMUEBLE QUE COMPRA QUEDA O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, EN CONSECUENCIA, NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL INMUEBLE QUE COMPRA POR TRATARSE DE UN BIEN NO SUSCEPTIBLE DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. =====**

Se advierte a los contratantes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes 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 los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960/70). A su vez los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de folio de matrícula inmobiliaria, declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma, conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

Se advierte a los comparecientes que con la no firma de algún o algunos de los

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

PO004817418

SEC444923396

NOTARIO  
TOSORZAMOSO WRYPA

01-09-21 PO004817418

29/10/2021

XZ20067YKC

Impreso por Legis NT 846.001.008-4



otorgantes, transcurridos dos (2) meses contados a partir de la fecha del presente instrumento; el notario no la autorizará dejando una constancia en la respectiva escritura, lo cual les ocasionará el otorgamiento de una nueva escritura y el pago de los derechos notariales nuevamente. =====

Se advirtió a los contratantes lo relativo al registro de este instrumento dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. =====

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El Suscrito Notario Segundo de Barrancabermeja (Santander), deja constancia que el vendedor presentó PAZ Y SALVO de administración exigido por la Ley 675 del 2.001 correspondiente a las expensas del mes de noviembre de 2.021 de la Bodega No. 2 Bloque C que hace parte del Parque Industrial y Empresarial - Yuma del municipio de Barrancabermeja, expedido por la Administradora de la copropiedad. No obstante, el Notario deja constancia de la solidaridad entre el comprador y la vendedora en caso de aparecer deudas por este concepto. =====

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: PO004817416 - PO004817417 - PO004817418 - PO004817419 - PO004817420. =====

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se transcriben a continuación: =

1.- DEPARTAMENTO DE SANTANDER ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA NIT: 00890201900-6 FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/12/2021 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2100004082 LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA HACE CONSTAR Que la Ficha Catastral #: 01 06 0250 0031 901 Con Dirección No. A 69 36F 173 BQ C BODEGA 2 PARQUE Avalúo de \$ 76.328.000 Propietario: 9002724265 Nombre: ESTYLO-CONSTRUCCIONES-S-A-S Terreno: 0 Ha. 880 Mts2 Área Construida: 0 Mts2 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2021. El presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 al Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio. Válido para: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACIÓN: Firma y sello TESORERA GENERAL. =====

2.- DEPARTAMENTO DE SANTANDER ALCALDIA DISTRITAL DE







BARRANCABERMEJA NIT: 00890201900-6 FECHA DE EXPEDICIÓN: 09/12/2021  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION 2100004082 LA SECRETARIA  
 DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA HACE  
 CONSTAR Que la Ficha Catastral #: 01 06 0250 0031 901 Con Dirección No. A 69 36F  
 173 BQ C BODEGA 2 PARQUE Avalúo de \$ 76.328.000 Propietario: 9002724265  
 Nombre: ESTYLO-CONSTRUCCIONES-S-A-S Terreno: 0 Ha. 880 Mts2 Área  
 Construida: 0 Mts2 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por  
 Concepto de VALORIZACIÓN HASTA EL 31/12/2021. El presente paz y salvo no  
 excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 al Acuerdo  
 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el  
 actual predio. Válido para: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACIÓN: Se encuentra a  
 PAZ Y SALVO con el Departamento de Valorización Municipal por concepto de  
 Pavimentación de vías. Firma y sello TESORERA MUNICIPAL. =====  
 Leído como les fue este instrumento a los contratantes lo hallaron conforme a su  
 otorgamiento y por ello lo firman ante el suscrito notario que da fe. =====  
**FACTURA ELECTRÓNICA No. FE:- 48163 / 48164. =====**  
**DERECHOS NOTARIALES \$982.062 SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$15.450**  
**FONDO NOTARIADO: \$15.450 RESOLUCIÓN 00536 Y 00545 DEL 22 Y 25 DE**  
**ENERO DE 2021. IVA: \$186.592 SEGÚN ARTICULO 26 DE LA LEY 633 DE 2.000**  
**DEL ET. =====**

LOS OTORGANTES,

(NOMBRE) Yolima Plata Rueda

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 62023324

TEL. o CEL.: 3002653684

DIRECCIÓN: Km 5.5 Via a Bucaramanga

CIUDAD: Barrancabermeja

E-MAIL: yprueda@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Ingeniera Civil

ACTIVIDAD ECONÓMICA: empleada

ESTADO CIVIL: soltera.

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

PO004817419

SEC244923397

01-09-21 PO004817419

29/10/2021

FEBLS413NC

Impreso por LEGIS NIT 145000148-9



PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2.017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. =====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO



CC52023324

14/12/2021 05:04:04 PM

PLATA RUEDA

YOLIMA



YOLIMA PLATA RUEDA

(NOMBRE) *Dayner Zail Granados León*

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: *806236*

TEL. o CEL.: *C 3124799624*

DIRECCIÓN: *Cll 60 # 39-68*

CIUDAD: *Barrona IB*

E-MAIL: *pegaperfecto@outlook.com*

PROFESIÓN U OFICIO: *comerciante*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *independiente*

ESTADO CIVIL: *casado*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

De conformidad con la instrucción administrativa número 8 del siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2.017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. =====





SEC544923409

# República de Colombia



Viene de la hoja No.: PO004817419. =====

Siguen firmas. Escritura No.: 3.011 de 2.021 =====

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

OTORGAMIENTO

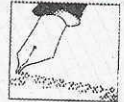


CC80162310

14/12/2021 05:05:44 PM

GRANADOS LEON

DAYNER ZEYD



DAYNER ZEYD GRANADOS LEON

EL NOTARIO SEGUNDO,



JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA



Ymcr

PO004817420  
SEC544923409  
03YPG4FORJQPKZW  
NOTARIA SEGUNDA BARRANCABERMEJA  
29/10/2021  
01-09-21 PO004817420  
2AEX51VSD4





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



7653291

En la ciudad de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, el catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Barrancabermeja, compareció:  
YOLIMA PLATA RUEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52023324.

----- Firma autógrafa -----



32zj1gq1xz1r  
14/12/2021 - 17:04:06



DAYNER ZEYD GRANADOS LEON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80162310.

----- Firma autógrafa -----



32zj1gq1xz1r  
14/12/2021 - 17:05:47



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA. MAT. INM. 303-90243 signado por el compareciente con número de referencia RAD. 44201. BIOMETRIA del día catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



JOSÉ JAVIER RODRÍGUEZ LUNA

Notario Segundo (2) del Círculo de Barrancabermeja, Departamento de Santander

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 32zj1gq1xz1r





SEC144923411

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.  
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
NIT : 900272426-5  
ADMINISTRACIÓN DIAN : BARRANCABERMEJA  
DOMICILIO : BARRANCABERMEJA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 72276  
FECHA DE MATRÍCULA : MARZO 12 DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2021  
ACTIVO TOTAL : 7,293,963,799.00  
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : KM 5.5 VIA BARRANCA- BUCARAMANGA VEREDA TIERRA DENTRO  
BARRIO : TIERRADENTRO  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 68081 - BARRANCABERMEJA  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 6200500  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 6200049  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3002653684  
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : gerenciageneral@olgalucia.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : KM 5.5 VIA BARRANCA- BUCARAMANGA VEREDA TIERRA DENTRO  
MUNICIPIO : 68081 - BARRANCABERMEJA  
BARRIO : TIERRADENTRO  
TELÉFONO 1 : 6200500  
TELÉFONO 2 : 6200049  
TELÉFONO 3 : 3002653684  
CORREO ELECTRÓNICO : gerenciageneral@olgalucia.com.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, SI AUTORIZO para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : gerenciageneral@olgalucia.com.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : B0811 - EXTRACCIÓN DE PIEDRA, ARENA, ARCILLAS COMUNES, YESO Y ANHIDRITA  
OTRAS ACTIVIDADES : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS  
OTRAS ACTIVIDADES : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN



SEC144923411

XRR5ZJNZK4K7T0VNP

29/10/2021





CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA  
ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.

Fecha expedición: 2021/11/10 - 12:55:09 \*\*\*\* Recibo No. S000404809 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211110-0031

CODIGO DE VERIFICACIÓN VFMU2J2A9F

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 20 DE FEBRERO DE 2009 DE LA BARRANCABERMEJA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 12411 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE MARZO DE 2009, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-2	20100514	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	BARRANCABER RM09-13459 MEJA	20100527
AC-3	20181002	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	BARRANCABER RM09-25325 MEJA	20181011

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE CARGA

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: IMPORTACIÓN, EXPLOTACIÓN Y VENTA DE MATERIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, TRANSPORTE Y ALQUILER DE MATERIALES MUEBLES E INMUEBLES, OBTENER RENTABILIDAD PECUNIARIA DE SU PATRIMONIO, MEDIANTE INVERSIONES DE DINERO, REALIZAR TODAS Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO INVIRTIENDO SUS FONDOS EN ACTIVOS INMOVILIZADOS CON EL PROPÓSITO DE PERCIBIR LA RENTABILIDAD PECUNIARIA NORMA DE LA NATURALEZA DE LOS BIENES ADQUIRIDOS Y PROVEER A SU ADECUADA ADMINISTRACIÓN; LA EXPLOTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE MINERALES EN ESTADO NATURAL O EN PROCESOS INTERMEDIOS PARA HACERLOS APTOS PARA SU UTILIZACIÓN EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN SUS DIVERSOS RAMOS, LA COMPRA DE CANTERAS Y OTROS YACIMIENTOS MINERALES, EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE LA INGENIERÍA EN TODAS SUS RAMAS Y LA ARQUITECTURA, TALES COMO DIRECCIÓN, EJECUCIÓN, INTERVENTORA POR ADMINISTRACIÓN O CONTRATOS DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE TODA CLASE DE TRABAJOS, ESTUDIOS, DISEÑOS, REMODELACIÓN Y PROYECTOS RELACIONADOS CON ESTA CLASE DE ACTIVIDAD; LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, LA PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN, VENTA DE PREFABRICADOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN; CONTRATACIÓN Y SUBCONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES, ELÉCTRICAS, MECÁNICAS PARA EL CONTROL DE GENERACIÓN DE ENERGÍA, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUENTES, CARRETERAS, GASODUCTOS, POLIDUCTOS, OLEODUCTOS, AEROPUERTOS, VÍAS FÉRREAS, PLAZAS, CALLES, CANALES FLUVIALES, PUERTOS, TERMINALES, AUTOPISTAS; CONSTRUCCIONES CIVILES Y MONTAJES DE INSTALACIONES DE FUERZA DE ALUMBRADO PARA PLANTAS INDUSTRIALES, ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y HABITACIONALES; SUMINISTRO, CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS METÁLICAS PARA TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES; CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDROELÉCTRICAS COMO PRESAS, ATAGUÍAS, VENTANAS, COMPUERTAS, TÚNELES, CASA DE MÁQUINAS, PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CODIFICACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y HABITACIONALES, REALIZAR POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS Y/O ASOCIADOS A TERCEROS, EXPLOTACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIOS PARA AUTOMOTORES DE TODO TIPO, ENGRASE, LAVADO, Y TODA OTRA ACTIVIDAD DESARROLLADA POR ESTACIONES DE SERVICIOS COMO LA COMPRA, VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, REPRESENTACIÓN, CONSIGNACIÓN Y/O DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y/O GASIFICACIÓN (GASOLINA, A.C.P.M, QUEROSÉN) LUBRICANTES, GRASAS Y/O DEMÁS PRODUCTOS Y/O ARTÍCULOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y PARTES, REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES, TAMBIÉN EXPLOTACIÓN DE KIOSCOS, PARQUEADEROS, MINI MERCADOS Y ACTIVIDADES AFINES. ACTIVIDADES DE COMRAVENTA E INTERMEDIACIÓN DE TODA CLASE DE FINCAS RURALES Y URBANAS, PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICACIONES EN LAS MISMAS, SU REHABILITACIÓN, VENTA O ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO Y LA CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS. INSTALACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, DECORACIÓN Y ACABADO DE TODO TIPO DE INMUEBLES, ASÍ COMO SUS REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS POSTERIORES. COMRAVENTA, COMERCIO AL POR MAYOR Y MENOR, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, PLOMERÍA, ELECTRICIDAD, ELECTRÓNICOS Y MAQUINARIA RELACIONADA. GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO. INSTALACIÓN, REPARACIÓN, VENTA Y MANTENIMIENTO DE MATERIALES ARQUITECTÓNICOS TANTO EN OBRAS COMO EN VIVIENDAS YA EDIFICADAS. ESTUDIO E INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE AGUAS Y CANALIZACIÓN EN TODO TIPO DE OBRAS Y EDIFICIOS. ACTIVIDADES DE CARPINTERÍA, TANTO MADERA COMO METÁLICA, EN TODO TIPO DE OBRAS Y EDIFICIOS. ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS HOSTELEROS, HOTELEROS Y RESTAURANTES SERVICIOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO DE MERCANCÍAS. VENTA AL POR MENOR DE TODO TIPO DE MATERIALES DE FERRETERÍA, JARDINERÍA, PRODUCTOS DEL HOGAR, PRODUCTOS DEPORTIVOS, FLORISTERÍA, LIBRERías, REGALOS Y PRODUCTOS DE SEGUNDA MANO TANTO A PROFESIONALES DEL SECTOR COMO AL PÚBLICO EN GENERAL. VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS ASÍ COMO SU DISTRIBUCIÓN A ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. ELABORACIÓN Y SERVICIO DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. COMRAVENTA DE







SEC944923412

CODIGO DE VERIFICACIÓN VFMU2J2A9F

ELEMENTOS DE TRANSPORTES EN CONCESIONARIOS ADSCRITOS A UNA MARCA CONCRETA. COMERCIALIZACIÓN, INTERMEDIACIÓN, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PETRÓLEOS Y GAS NATURAL O EMBOTELLADO Y LA EXPLOTACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIOS. ELABORACIÓN Y MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS, COMERCIO E INTERMEDIACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS Y SINTÉTICOS, PLÁSTICOS, PAPEL, VIDRIOS, Y ENVASES. COMRAVENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, INTERMEDIACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE TODO TIPO DE COMESTIBLES, BEBIDAS, ARTÍCULOS DEL HOGAR, CONGELADOS, TEXTILES Y CALZADOS. EXPLOTACIÓN Y VENTA DE TODO TIPO DE PRODUCTOS Y DERIVADOS DE LA AGRICULTURA, PESCA Y GANADERÍA. ACTIVIDADES DE REPOBLACIÓN, SIEMBRA Y CUIDADO DE ESPACIOS NATURALES PARA SU CONSERVACIÓN. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO Y EN RELACIÓN CON EL MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ: A. ADQUIRIR, USUFRUCTUAR, GRAVAR O LIMITAR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TÍTULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA FUERE ACONSEJABLE. B. ENAJENAR, ARRENDAR, GRAVAR, Y ADMINISTRAR EN GENERAL LOS BIENES SOCIALES. C. INTERVENIR EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. D- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, EJECUTAR, DESCONTAR Y NEGOCIA EN GENERAL, TÍTULOS VALORES Y CUALQUIER CLASE DE CRÉDITOS. E. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES O NEGOCIOS BANCARIOS Y CONTRATAR EN COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE SEGUROS. F. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE TIENDAN A FACILITAR, ENSANCHAR O COMPLEMENTAR LA EMPRESA SEA SUSCRIBIENDO O ADQUIRIENDO CUOTAS O ACCIONES EN ELLAS, O FUSIONÁNDOSE CON LAS MISMAS. G. TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR DECISIONES DE AMIGABLES COMPONEDORES, ÁRBITROS O PERITOS. H. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES Y QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL. I. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE COMO GARANTE DE TERCEROS, NI PODRÁ TENER OBLIGACIONES DISTINTAS A LAS SUYAS PROPIAS, SALVO QUE DE ELLOS SE REPORTARE ALGÚN BENEFICIO PARA LA SOCIEDAD, LO CUAL CORRESPONDE DEFINIRLO A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD. K. IMPORTAR O EXPORTAR LOS BIENES QUE LE INTERESEN A LA SOCIEDAD, Y QUE LE PRODUZCAN GANANCIAS. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, A SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR Y ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES, INMUEBLES RURALES O URBANOS, VEHÍCULOS, DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN INTERESES, CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS, Y EN GENERAL NEGOCIOS CON ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO; DAR EN GARANTÍA REAL SUS BIENES Y LEVANTAR DICHAS GARANTÍAS; RECIBIR GARANTÍAS REALES O PERSONALES Y LEVANTARLAS; ADQUIRIR Y ADMINISTRAR CUALESQUIERA DERECHOS, LICENCIAS, PATENTES Y MARCAS. EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LÍCITA. SE HACE AMPLIACIÓN SEGUN ACTA NO. 003 DEL 2 DE OCTUBRE DE 2018, INSCRITO EL 11 DE OCTUBRE 2018 ANTES MENCIONADA: 1)EL ALMACENAMIENTO, LA ADMINISTRACIÓN Y MANEJO A CUALQUIER TÍTULO DE COMBUSTIBLES DE PROPIEDAD DE TERCEROS. 2)LA DISTRIBUCIÓN MAYORISTA DE COMBUSTIBLES, A TRAVÉS DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO, A OTROS DISTRIBUIDORES MAYORISTA, A LOS DISTRIBUIDORES MINORISTAS O AL GRAN CONSUMIDOR DE CONFORMIDAD CON EL PREVISTO EN LA LEY Y SUS REGLAMENTOS. 3)LA DISTRIBUCIÓN MINORISTA DE COMBUSTIBLES, COMO COMERCIALIZADOR INDUSTRIAL UTILIZANDO VEHÍCULOS TIPO CARROCERÍA TANQUE. 4)EL MONTAJE, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE PLANTAS DE ABASTECIMIENTO Y ESTACIONES DE SERVICIO PARA RECIBO, ALMACENAMIENTO, VENTA, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES Y DE PRODUCTOS PETROQUÍMICOS. 5)LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, FABRICACIÓN, COMPRA Y VENTA DE ACEITES, LIBRICANTES, BASES Y ADITIVOS UTILIZADOS EN AUTOMOTORES Y MAQUINARIA EN GENERAL. 6)LA IMPORTACIÓN DE COMBUSTIBLES PARA CONSUMO O DISTRIBUCIÓN DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL O EN ZONAS DE FRONTERA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS DISPOSICIONES CORRESPONDIENTES. 7)LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, COMPRA Y VENTA DE EQUIPOS RELACIONADOS CON ESTACIONES DE SERVICIO DEDICADAS A LA DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES. 8)LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LUBRICACIÓN, LAVADO EN GENERAL Y/O DE MOTOR, CAMBIO Y REPARACIÓN DE LLANTAS, ALINEAMIENTO Y BALANCEO, SERVICIO DE DIAGNÓSTICO, TRABAJOS MENORES DE ESTABLECIMIENTO AUTOMOTOR Y DEMAS SERVICIOS AFINES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	400.000.000,00	400.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	400.000.000,00	400.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	400.000.000,00	400.000,00	1.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE GENERAL. EN CASOS DE FALTA TEMPORAL DEL GERENTE, Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTO DETERMINADO, EL GERENTE SERA REEMPLAZADO POR EL SUPLENTE.





CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA  
ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.

Fecha expedición: 2021/11/10 - 12:55:09 \*\*\*\* Recibo No. S000404809 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211110-0031

CODIGO DE VERIFICACIÓN VFMU2J2A9F

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24084 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	PLATA RUEDA YOLIMA	CC 52,023,324

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 02 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 25326 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 11 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	PLATA RUEDA LUIS ENRIQUE	CC 80,231,631

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL: EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE SON MANDATARIOS CON REPRESENTACIÓN, INVESTIDOS DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y COMO TALES, TIENEN A SU CARGO LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, LA GESTIÓN COMERCIAL Y FINANCIERA, LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA, LA COORDINACIÓN Y LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRÁ CON ARREGLO A LAS NORMAS DE ESTOS ESTATUTOS Y A LAS DISPOSICIONES LEGALES. CUANDO EL SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL ESTÉ EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES ESTE NO PODRÁ SUSCRIBIR CONTRATOS O COMPROMETER A LA EMPRESA EN MONTOS SUPERIORES A 25 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES, SIN ANTES SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. PODERES. COMO REPRESENTANTES LEGALES DE LA COMPAÑÍA EN PROCESO Y FUERA DE PROCESO, EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE TIENEN FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR, SIN OTRAS LIMITACIONES QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS O EN LA LEY, 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 LA SOCIEDAD Y LO QUE SE RELACIONES DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE QUEDAN INVESTIDOS DE PODERES ESPECIALES PARA TRANSIGIR, ARBITRAR O COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES, PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSAS ADMINISTRATIVAS EN QUE LA COMPAÑÍA TENGA INTERÉS DE INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA; RENOVAR OBLIGACIONES Y CRÉDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, REVOCAR MANDATOS Y SUSTITUCIONES. PARAGRAFO. EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE NO PODRÁ ACEPTAR O SUSCRIBIR TÍTULOS- VALORES DE CONTENIDO CREDITICIO EN NOMBRE DE LA COMPAÑÍA CUANDO FALTE LA CORRESPONDIENTE CONTRAPRESTACIÓN CAMBIARIA A FAVOR DE ELLA, Y A CONDICIÓN DE QUE LA COMPAÑÍA DERIVE PROVECHO DE LA OPERACIÓN. DE LOS DEBERES DEL GERENTE GENERAL. EL GERENTE GENERAL Y SU SUPLENTE DEBEN OBRAR DE BUENA FE, CON LEALTAD Y CON LA DILIGENCIA DE UN BUEN HOMBRE DE NEGOCIOS. SUS ACTUACIONES SE CUMPLIRÁN EN INTERÉS DE LOS ASOCIADOS. EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES LOS ADMINISTRADORES DEBERÁN. 1) REALIZAR LOS ESFUERZOS CONDUCTENTES AL ADECUADO DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2) VELAR POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS. 3) GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD. 4) ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA. 5) DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS SOCIOS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCIÓN DE TODOS ELLOS. 6) ABSTENERSE DE PARTICIPAR POR SI MISMO O POR INTERPUESTA PERSONA EN INTERÉS PERSONAL O DE TERCEROS EN ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O EN ACTOS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA CONFLICTO DE INTERESES. 7) LOS ADMINISTRADORES TIENEN OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EN EL REGISTRO MERCANTIL UNA SITUACIÓN DE CONTROL CUANDO SE CONFIGURE SEGÚN LO PRESCRITO POR LOS ARTÍCULOS 260 Y 261 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, ASÍ COMO CUALQUIER MODIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN DE CONTROL.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES





CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA  
ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.

Fecha expedición: 2021/11/10 - 12:55:09 \*\*\*\* Recibo No. S000404809 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211110-0031



SEC744923413

CODIGO DE VERIFICACIÓN VFMU2J2A9F

POR ACTA DEL 09 DE JUNIO DE 2014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 18748 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE JUNIO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	MARULANDA MARTINEZ JOSE GREGORIO	CC 91,443,269	77439 T

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRIMEROS SUPLENTES

POR ACTA DEL 09 DE JUNIO DE 2014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 18748 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE JUNIO DE 2014, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL	ARCHILA MORENO JORGE ENRIQUE	CC 13,922,452	28885 T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MATRICULA : 72283  
FECHA DE MATRICULA : 20090312  
FECHA DE RENOVACION : 20210331  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
DIRECCION : KM 5.5 VIA- BARRANCA- BUCARAMANGA VEREDA TIERRADENTRO  
BARRIO : TIERRADENTRO  
MUNICIPIO : 68081 - BARRANCABERMEJA  
TELEFONO 1 : 6200500  
TELEFONO 2 : 6200500  
TELEFONO 3 : 3002653684  
CORREO ELECTRONICO : gerenciageneral@olgalucia.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS  
OTRAS ACTIVIDADES : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES  
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 802,336,018

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : ESTACION DE SERVICIO OLGA LUCIA  
MATRICULA : 74596  
FECHA DE MATRICULA : 20091005  
FECHA DE RENOVACION : 20210331  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
DIRECCION : KM 5.5 VIA BARRANCA-BUCARAMANGA VDA TIERRADENTRO  
BARRIO : TIERRADENTRO  
MUNICIPIO : 68081 - BARRANCABERMEJA  
TELEFONO 1 : 6200500  
TELEFONO 2 : 6200049  
TELEFONO 3 : 3002653684  
CORREO ELECTRONICO : gerenciageneral@olgalucia.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : G4731 - COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES  
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,479,947,692

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : HOTEL OLGA LUCIA  
MATRICULA : 77099  
FECHA DE MATRICULA : 20100604  
FECHA DE RENOVACION : 20210331  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
DIRECCION : KM 5.5 VIA BARRANCA-BUCARAMANGA VEREDA TIERRADENTRO  
BARRIO : TIERRADENTRO  
MUNICIPIO : 68081 - BARRANCABERMEJA  
TELEFONO 1 : 6200500  
TELEFONO 2 : 6200500

SEC744923413

XJFZFNN27DACSQAZ

29/10/2021





**CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA  
ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/11/10 - 12:55:10 \*\*\*\* Recibo No. S000404809 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211110-0031

**CODIGO DE VERIFICACIÓN VFMU2J2A9F**

TELÉFONO 3 : 3002653684  
CORREO ELECTRÓNICO : gerenciageneral@olgalucia.com.co  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS  
OTRAS ACTIVIDADES : I5511 - ALOJAMIENTO EN HOTELES  
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 4,011,680,089

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$5,239,624,005

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : I5511

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación VFMU2J2A9F

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*





SEC544923414

## Verificación de Certificados Expedidos Virtualmente en el sistema SII

Sitio potenciado por Confecámaras

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA

El certificado indicado ha sido expedido por la CAMARA DE COMERCIO DE BARRANCABERMEJA, los datos del mismo son:

Código verificación VFMU2J2A9F

Número del recibo S000404809

Operación 99-USUPUBXX-20211110-(

Fecha de expedición 20211110

Hora 125507

Expediente 72276

Razón social ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.

Cliente ESTYLO CONSTRUCCIONES SAS

A continuación enlace para descargar el certificado en pdf

[Descargar PDF](#)[Regresar](#)

PC028111850

NOT. PUBLICA  
BARRANCABERMEJA

12-10-21 PC028111850

ZHPY5AXU3T

TITULO 2 CIRE 3. 2021

1/1

<https://siibarrancabermeja.confecamaras.co/cv.php>

SEC544923414

DVIW64ZPWL5N82SW

29/10/2021

legis

República de Colombia

Colombia

Colombia

Colombia



**NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA**

EL NOTARIO SEGUNDO DE BARRANCABERMEJA HACE CONSTAR QUE ESTE  
DOCUMENTO FUE DESCARGADO DE LA PAGINA WEB

<http://siiaws6.confecamaras.co/cv.php>

11.4 DIC 2021



JOSE JAVIER RODRIGUEZ LUNA  
NOTARIO SEGUNDO







SEC244923415



**PARQUE INDUSTRIAL  
Y EMPRESARIAL -YUMA**

Personería Jurídica No: Res. 253-16  
NIT No 901.035.123-7

**PAZ Y SALVO**

*La suscrita Administradora del PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL – YUMA con NIT No 901.035.123-7, Se permite certificar que la BODEGA No 2 DEL BLOQUE C propiedad de ESTYLO CONSTRUCCIONES SAS con NIT 900.272.426-5 Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración hasta 30 de noviembre de 2021.*

En Constancia de lo anterior firma, a los 13 días del mes de diciembre de 2021, en la ciudad de Barrancabermeja.

PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL

**YUMA**

NIT. 901.035.123-7

ADMINISTRADOR

Carmen Liliana Jaimes Ruiz  
Representante legal

Administradora - Parque Industrial y Empresarial Yuma  
CC 37.392.842 Expedida en Cúcuta.



SEC244923415

W2H8QLQEDEM42BA

29/10/2021

Impresión Legal NIT 900.000.000-9





**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2100004082**  
LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA  
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 06 0250 0031 901  
Con Dirección No. A 69 36F 173 BQ C BODEGA 2 PARQUE  
Avaluo de \$ 76,325,000  
Propietario: 9002724265  
Nombre: ESTYLO-CONSTRUCCIONES-S-A-S  
Area Terreno: 0 Ha. 880 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2021  
El presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 del Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio Valido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION:

TESORERA GENERAL



**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION 2100004082**  
LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA  
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 06 0250 0031 901  
Con Dirección No. A 69 36F 173 BQ C BODEGA 2 PARQUE  
Avaluo de \$ 76,328,000  
Propietario: 9002724265  
Nombre: ESTYLO-CONSTRUCCIONES-S-A-S  
Area Terreno: 0 Ha. 880 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de VALORIZACION HASTA EL 31/12/2021 El presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 del Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio Valido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Departamento de Valorización Municipal por concepto de Pavimentación de vías.

TESORERA MUNICIPAL





legis

República de Colombia



NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

Se presenta en PRIMERA \*copia\*

tema del original de la escritura No 3011

de fecha 14 DE DIC DE 2021

valor de = 11 =

señalada por DAYNER ZEYD GRANADOS LEON

en el día 116 DIC 2021

*José Javier Rodríguez Luna*  
Circulo Notarial de Barrancabermeja  
Notario Segundo



SEC344923448

NOTARIA SEGUNDA  
BARRANCABERMEJA

SEC344923448

EHO9SSZXTINAKRJV

29/10/2021

Impreso por Legis N° 860001-08-4



Impreso el 27 de Diciembre de 2021 a las 10:37:44 AM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2021-10187 se calificaron las siguientes matriculas:

90243

Nro Matricula: 90243

CIRCULO DE REGISTRO: 303  
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA

BARRANCABERMEJA  
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 010602500031901  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA 69 #36F-173 BLOQUE C BODEGA 2 BARRIO NUEVA ESPERANZA "PARQUE INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL YUMA"

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-12-2021 Radicacion: 2021-10187 Valor Acto: \$ 285,433,200.00

Documento: ESCRITURA 3011 DEL: 14-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ESTYLO CONSTRUCCIONES S.A.S.

9,002,724,265

A: GRANADOS LEON DAYNER ZEYD

80,162,310

X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 27 de Diciembre de 2021 a las 10:37:44 AM

Funcionario Calificador ABOGADO6

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL