SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN MEDIDA CAUTELAR

Mary Leon <mjla65@hotmail.com>

Vie 21/04/2023 10:26 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;carmenhmgf@yahoo.com <carmenhmgf@yahoo.com>;servicioalclienteintefar@hotmai.com <servicioalclienteintefar@hotmai.com>;mariaacd2401@gmail.com <mariaacd2401@gmail.com>;sebastianlagoscalderon@gmail.com <sebastianlagoscalderon@gmail.com>;marialudy@hotmail.com <marialudy@hotmail.com>

5 archivos adjuntos (6 MB)

MARIA LUDY - SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN MEDIDA CAUTELAR.pdf; MARIA LUDY- CERTIFICADO DE TRADICIÓN 300-381293.pdf; MARIA LUDY- CERITIFICADO TRADICIÓN 300-190290.pdf; MARIA LUDY- AVALUO OFICINA 308 CENTRO METROCENTRO.pdf; MARIA LUDY - AVALUO CALLE 21 # 29-54 EDIFICIO LOS CAOBOS P.H. BARRIO SAN ALONSO APARTAMENTO 903.pdf;

Doctor
ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga
Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

DEMANDANTE: **LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA**
DEMANDADOS: **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.**
ACCIÓN: **VERBAL DE SIMULACION**
RADICADO No**. 68001310301020220031800**

Cordial saludo para usted y sus colaboradores

Adjunto memorial de solicitud de sustitución de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de mis representadas. Asimismo, las pruebas anticipadas que sustentan las pretensiones.

Del señor Juez, atentamente,

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ
C.C. 13.447.414 de Cúcuta
T.P. 61.664 del C.S.J.

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ
ABOGADO
Carrera 24 No. 35-95 Barrio Cañaveral. TEL.: 315-3776153.
E-MAIL: fredyrodriguez.abogado@hotmail.com

Doctor
ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
Juez Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga
Mail: j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

DEMANDANTE: **LUZ MARY DÍAZ FIGUEROA**
DEMANDADOS: **MARÍA ALEJANDRA CARDOZO DÍAZ, MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA.**
ACCIÓN: **VERBAL DE SIMULACION**
RADICADO No**. 68001310301020220031800**

FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ, de condiciones civiles y profesionales acreditadas ante el despacho, en calidad de apoderado de las accionadas **MARIA LUDY CALDERON MANTILLA, NELLY CALDERÓN MANTILLA, MARLENE CALDERÓN DE REYES, FLOR MARIA CALDERÓN DE ALMENDRALES Y OLINDA CALDERÓN MANTILLA,** comedidamente le solicito sustituir la medida cautelar decretada sobre los inmuebles identificados con la matrículas 300-464888 y 300-464891, para que en su lugar se inscriba la demanda sobre los que ofrece en garantía una de las accionadas.

I- FUNDAMENTOS Y CONSIDERACIONES

1- FACTICOS

1.1. La medida cautelar de inscripción de la demanda, deprecada por la accionante sobre los bienes inmuebles rurales identificados con las matrículas 300-464888 y 300-464891, se encuentra vigente.

1.2. Como era de esperarse las cautelas frenaron la venta de las parcelas restantes ocasionando a mis representados perjuicios económicos en la modalidad de daño emergente y lucro cesante, amén de un alto costo de oportunidad ante la

imposibilidad de continuar con los contratos de promesa de compraventa, y de cumplir los negocios apalabrados.

1.3. Ante esta situación, la accionada MARIA LUDY CALDERON, con el fin de detener la grave afectación sufrida por ella y sus hermanas demandadas, está dispuesta a ofrecer a cambio dos predios de su propiedad, identificados con las matrículas 300-190290 y 300-381293, para que se inscriba en ellos la misma medida cautelar.

1.4. El primero, ubicado en la calle 37 No. 13-45 del centro de Bucaramanga, fue avaluado comercialmente en la suma de $170.049.601.oo. El otro, ubicado en la calle 21 No. 29-54 del barrio San Alonso de Bucaramanga, fue avaluado en la suma de $300.934.481.oo.

1.5. De acuerdo con los avalúos el valor comercial de los inmuebles asciende a $470.984.081.oo; suma que equivale a más de una y media veces el valor de las pretensiones de la demanda.

1.6. De este modo, quedarían salvaguardados los derechos de la accionante, por una parte, y, por la otra, las accionadas podrían continuar la comercialización de las parcelas mientras se desarrolla el proceso; posibilidad que en este momento es nula ante el razonable y fundado temor de los potenciales compradores de quedar sujetos a las resultas del pleito; por naturaleza incierto.

2- JURIDICOS

2.1. De conformidad con el inciso tercero del literal b) del artículo 590 de la Ley General del Proceso, *"[e]l demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla.* ***También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad."***

2.2. Por su parte, el literal c), ibídem, establece que podrá sustituirse la cautela decretada por ***"[c]ualquiera otra medida que el juez encuentre razonable*** *para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la*

misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión."

2.3. En el inciso tercero este literal agrega que, "*[a]sí mismo, el juez…si lo estimare procedente,* ***podrá decretar una menos gravosa o diferente de la solicitada, …y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada."***

2.4. Este inciso, como viene de verse, faculta expresamente al juez para que, si lo estimare procedente, pueda decretar una cautela *"…menos gravosa o diferente de la solicitada".* Y la *"...**sustitución** o cese de la medida cautelar adoptada."* (Las negrillas y subrayas son del suscrito)

2.5. Los avalúos practicados sobre los inmuebles de propiedad de la doctora MARIA LUDY CALDERÓN, que ella ofrece para sustituir la medida cautelar actual, superan en más de una y media veces el valor de las pretensiones incoadas en de la demanda; por consiguiente, constituyen garantía razonable *"…para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión."*

II- PRETENSIONES

Con base en las consideraciones y los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos, mis representadas solicitan:

1- Sustituir la medida cautelar actual por una igual que recaiga sobre los predios que a nombre propio y de sus hermanas ofrece en reemplazo la doctora MARIA LUDY CALDERON.
2- En consecuencia, oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bucaramanga para que inscriba la demanda sobre los bienes sustitutos.
3- Correlativamente, ordenar a la ORIP la cancelación de las medidas cautelares que recaen sobre los predios 300-464888, de propiedad de MARLENE CALDERON DE REYES, y 300-464891 de propiedad del resto de las accionadas.

III- PRUEBAS

- Documental

Como tal sírvase tener en cuenta los siguientes documentos:

- Certificados de tradición #s: 300-381283 y 300-190290, que acreditan que la doctora MARIA LUDY CALDERON es la propietaria de los inmuebles ofrecidos en sustitución, y que éstos no están gravados con hipoteca; ni afectados a vivienda familiar; ni a censo o anticresis, o a cualquier otra afectación que mengue su valor como garantía.
- Avalúos comerciales de los predios relacionados, ofrecidos en garantía para la sustitución de las medidas cautelares vigentes.

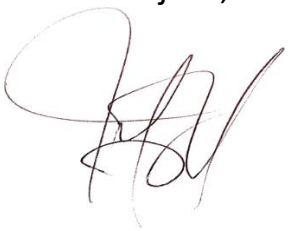
IV- ANEXOS

Adjunto los documentos aducidos como prueba. Asimismo, sírvase tener como tales el poder y las demás pruebas correlacionadas que obran válidamente en el proceso.

V- NOTIFICACIONES

-La demandante y su apoderada las recibirán en la dirección electrónica aportada con la demanda, a las cuales envío copia del presente escrito en cumplimiento del art. 6º de la Ley 2213 de 2022.
-La demandada MARIA ALEJANDRA CARODOZO DÍAZ, en el correo electrónico registrado en la contestación de la demanda.
-Mis representadas en los correos electrónicos registrados en la contestación de la demanda.
-El suscrito en el correo electrónico registrado en la contestación de la demanda.

Del Señor juez, atentamente,



FREDY ALONSO RODRIGUEZ MARQUEZ
C.C. 13.447.414 de Cúcuta
T.P. 61.664 del C.S.J.

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

ASIGNACIÓN AVALÚO COMERCIAL –

CALLE 21 NUMERO 29-54

EDIFICIO LOS CAOBOS

APARTAMENTO 903

BARRIO SAN ALONSO

MUNICIPIO BUCARAMAGA

SANTANDER

ABRIL 17 DEL 2023

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

AVALÚO COMERCIAL

EDIFICIO LOS CAOBOS – APARTAMENTO 903
BARRIO SAN ALONSO CALLE 21 NUMERO 29 - 54

ABRIL 17 DEL 2023

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA			
Departamento		Santander	
Municipio		BUCARAMANGA	
Barrio		SAN ALONSO	
Dirección y/o nombre del predio		CALLE 21 NUMERO 29 -54 EDIFICIO LOS CAOBOS – APARTAMNETO 903 BARRIO SAN ALONSO .	
Tipo de avalúo	URBANO	**propietario**	**Luis francisco villamizar**
Tipo de inmueble	APARTAMENTOS Y PARQUEADERO	**Uso actual**	Vivienda y comercio
Tipología del inmueble	Residencial Y Comercial	**Fecha de visita**	ABRIL 17 DEL 2023
Plancha IGAC	No Aplica	**Fecha de informe**	ABRIL 17 DEL 2023

TITULACIÓN					
Matricula Inmobiliaria		**ITEM**	**MATRICULA INMOBILIARIA**		
		APARTAMENTO 903	300-381293		
Título de adquisición		REGALEMNTO DE P.H - Escritura 567			
Fecha:	20/02/2015	**Notaria:**	SEGUNDA	**Ciudad**	BUCARAMANGA
Afectaciones		SIN AFECTACION			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR	
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual. El planteo rompe el paradigma del edificio de viviendas en altura tradicional, dando lugar al desarrollo de edificaciones en conjunto

	cerrado. Las mismas brindan las comodidades del contacto directo con el suelo típico de las Apartamentos, sin resignar su ubicación de privilegio dentro de la trama urbana. A su vez, la estrategia adoptada consolida la masa edilicia, evitando la perdida de densidad y descompensación característica de apartamentos en terrenos de áreas centrales
Tipos de predios	Edificios de vivienda Unifamiliar y multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H.
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona oriental del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda en altura
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras del centro histórico municipal y cerca de los centros de atracción de la zona. El proyecto se encuentra emplazado en un barrio semi-céntrico de Bucaramanga, caracterizado por un fuerte crecimiento en los últimos siete años. La incorporación de un edificio de viviendas de propiedad horizontal unifamiliar y multifamiliar en un lote vacante es el desafío. La escala media del barrio, acentuada por la reciente normativa municipal, es el indicador urbano
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son la autopista Bucaramanga – Floridablanca, la carrera 26, cl 40A, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
Características del terreno	El predio matriz tiene forma irregular con topografía ligeramente plana.			
Georeferenciación	**Longitud:**	73°06'47.1"W	**Latitud:**	7°07'02.4"N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a Un APARTAMNETO 903 CON SALA COMEDOR, COCINA. TRES ALCOBAS DOS BAÑOS Y BALCON			
Características climáticas	**Altura**	1774 m.s.n.m.		
	Temperatura	17° C		
Características especiales	Ninguna			
Edad del inmueble	9 años			

Estrato	5		
Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	**ITEM** / **UNIDAD/m2** Área APARTAMENTO 903 / 78.60 M		
Fuente:	ESCRITURA 567 DEL 20/02/2015 NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ( )	Malo ( )

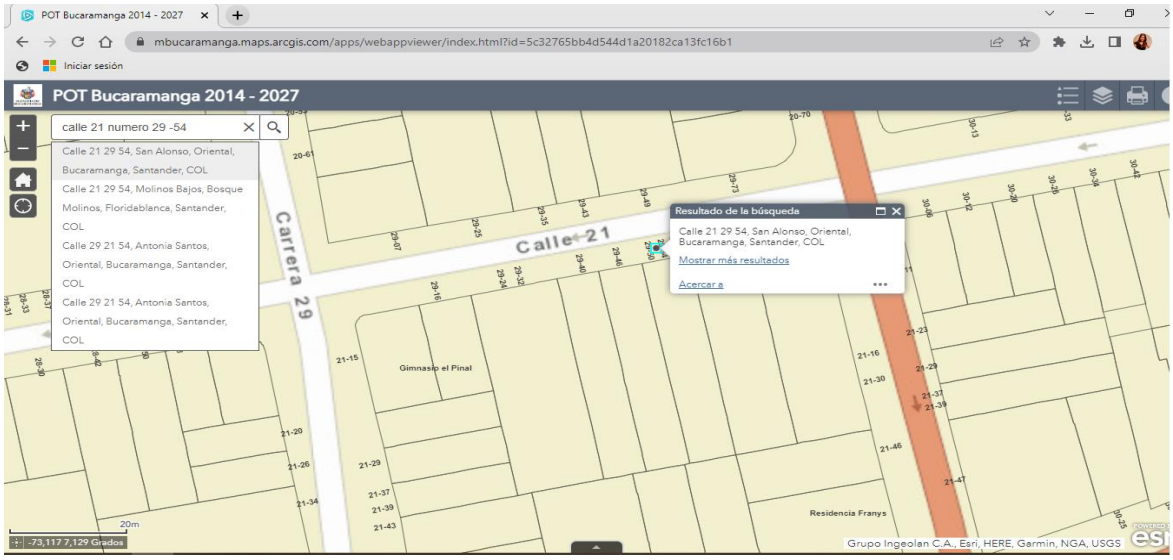
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	**Alcantarillado:**	Si
Energía:	Si	**Teléfono:**	Si
Gas:	Si	**Otros:**	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio y la Capital.		

Estructura Reforzada	**Ajuste Sismorresistente**	**Tipo de fachada**
Si	Si	Mayor a 6 metros
Irregularidad de Planta	**Irregularidad de Altura**	**Daño Por Sismos**
Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
Número de Pisos	**Avance**	**Remodelado**
1	100%	SI
Ventilación	**Iluminación**	**No. De Sótanos**
Bueno	Bueno	0

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	
Detalle de la construcción:	**Estructura: Ferroconcreto** **Muros: Concreto vaciado con estuco y vinilo a tres manos.** **Fachada: Estuco y pintura** **Pisos: CERAICA.** **Carpintería: Marcos en aluminio, madera y puertas en madera.** **Cielo raso: Placa en concreto** **Cubierta: Placa en concreto impermeabilizado** **Baños: Línea Moderna.** **Cocina: Integral con mesón en granito, muebles en madera.** **NOTA: Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.** Este proyecto será destinado a la construcción de Un Edificio de apartamentos. Así como el área común que incluye: El subsuelo, muros de medianía, estructura, punto fijo de acceso a apartamentos y todas las instalaciones que se describen a continuación: Los cimientos, la estructura, placas y muros estructurales: Corresponde a las zapatas, vigas de cimentación, muros medianeros, placas de entrepiso y cubierta. Fachada en toda su altura y contorno: Así como las fachadas interiores y posteriores de la edificación. Los vacíos: En todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Las redes y tuberías.: Sanitarias e hidráulicas, alcantarillado, bajantes para aguas lluvias, instalaciones eléctricas hasta los contadores
Distribución	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a Un APARTAMNETO 903 CON SALA COMEDOR, COCINA. TRES ALCOBAS DOS BAÑOS Y BALCON
Fuente: Inspección técnica en la Visita	

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

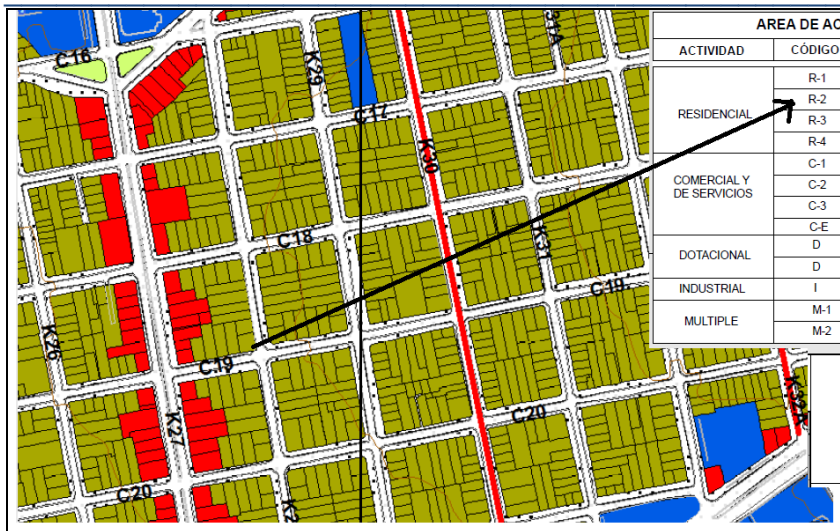
Normatividad



Clasificación del Suelo: urbano.

Uso del Suelo: Residencial

Según el Decreto Nº 087 de fecha 2006 por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 200, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga, Y según acuerdo del 2014 del POT en el Plano de Actividades el predio está definido como Residencial Tipo 2 y en el Plano de Tratamientos como Reactivacion TR2

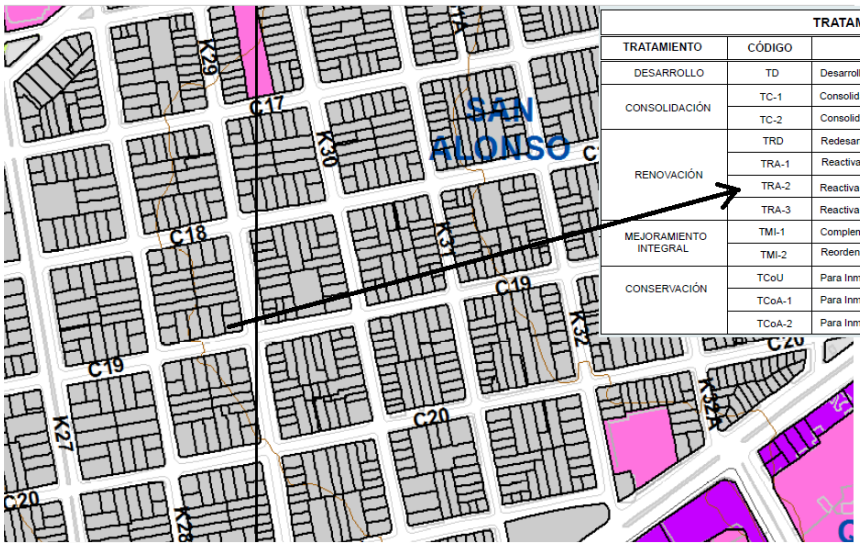


AREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ACTIVIDAD	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
RESIDENCIAL	R-1	Residencial neta	
	R-2	Residencial con comercio y servicios localizado	
	R-3	Residencial mixta - vivienda, comercio y servicio	
	R-4	Residencial con actividad económica	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	C-1	Comercial y de servicios empresariales	
	C-2	Comercial y de servicios livianos o al por menor	
	C-3	Comercial y de servicios pesados	
	C-E	Comercial de eje en Area de Actividad R-2	
DOTACIONAL	D	Dotacional	
	D	Dotacional Recreativo	
INDUSTRIAL	I	Industria	
MULTIPLE	M-1	Múltiple centralidad	
	M-2	Múltiple grandes establecimientos.	

AREAS DE ACTIVIDAD

Actividad residencial R2 – ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS LOCALIZADOS R2



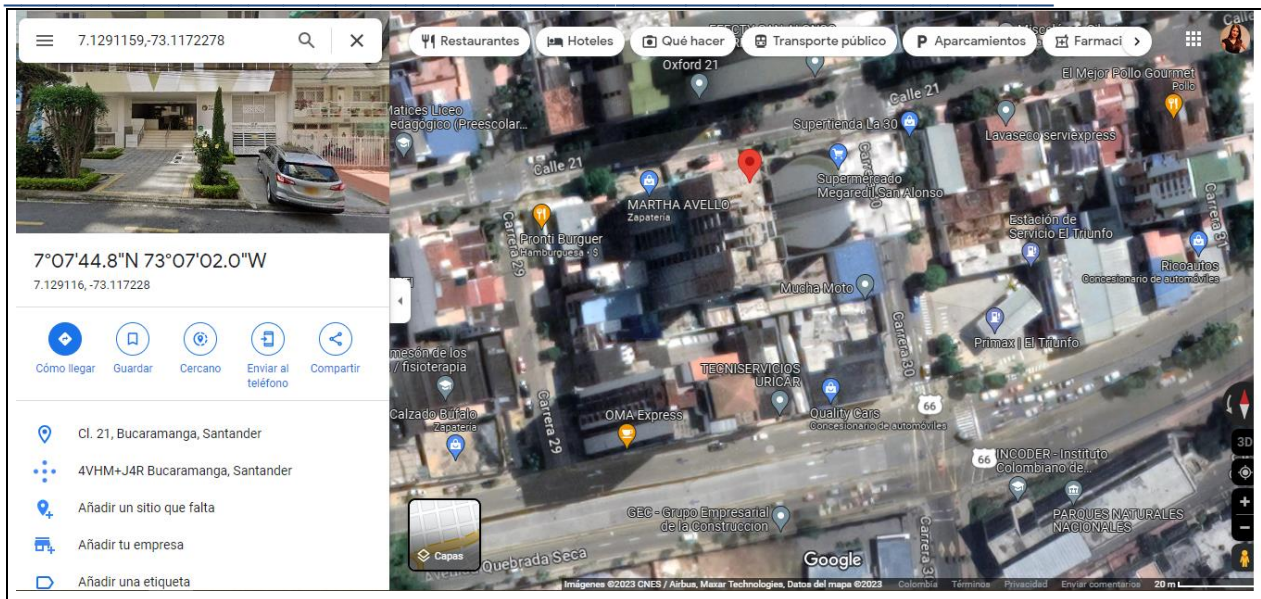
TRATAMIENTO URBANISTICO

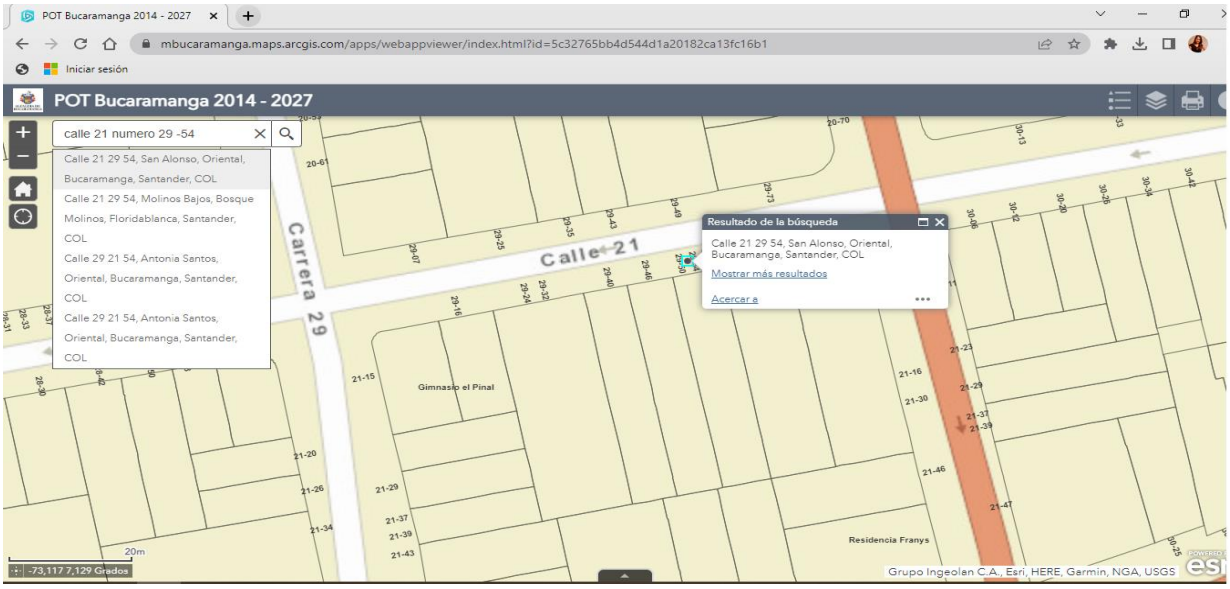
TRATAMIENTO	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
DESARROLLO	TD	Desarrollo	
CONSOLIDACIÓN	TC-1	Consolidación urbana	
	TC-2	Consolidación con generación de espacio publico	
RENOVACIÓN	TRD	Redesarrollo	
	TRA-1	Reactivación	
	TRA-2	Reactivación	
	TRA-3	Reactivación de sector urbano especial	
MEJORAMIENTO INTEGRAL	TMI-1	Complementario.	
	TMI-2	Reordenamiento	
CONSERVACIÓN	TCoU	Para Inmuebles de interes cultural del grupo urbano	
	TCoA-1	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Agrupación	
	TCoA-2	Para Inmuebles de interes cultural del grupo Arquitectónico Individual	

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

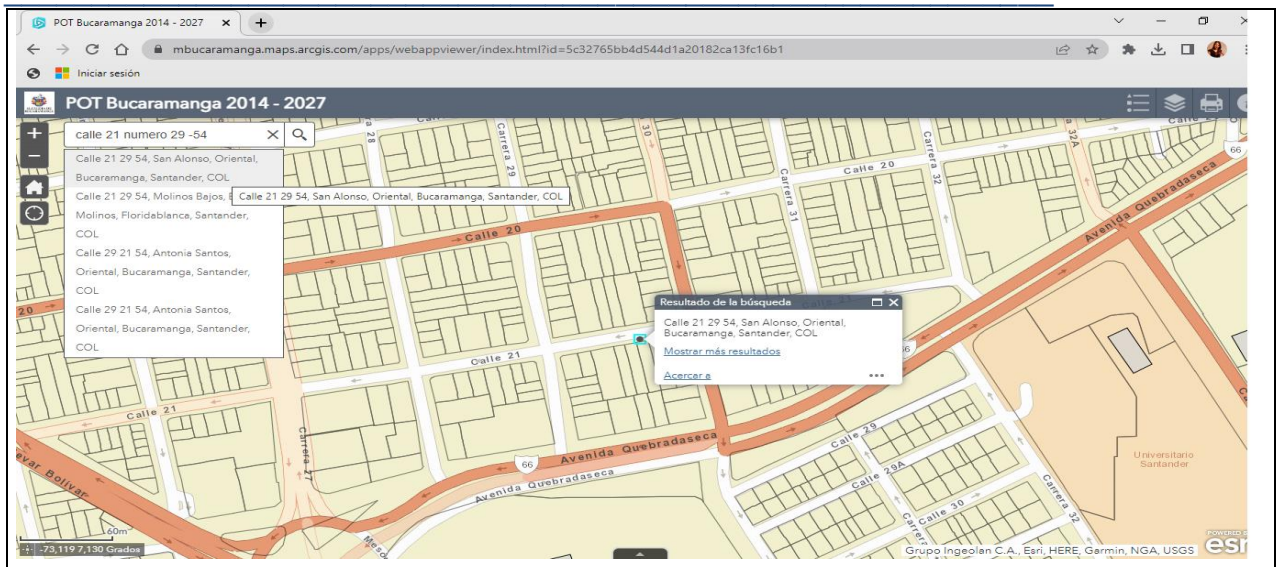
Tratamiento consolidación urbana – tratamiento reactivacion TRA 2

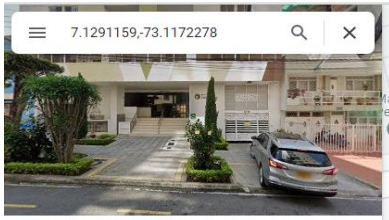
AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067





AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

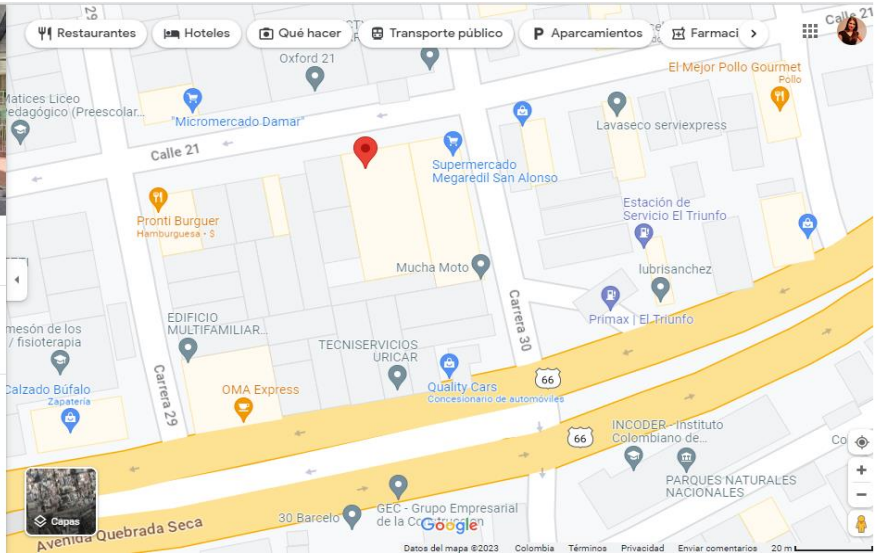




7°07'44.8"N 73°07'02.0"W
7.129116, -73.117228

Cómo llegar | Guardar | Cercano | Enviar al teléfono | Compartir

Cl. 21, Bucaramanga, Santander
4VHM+J4R Bucaramanga, Santander
Añadir un sitio que falta
Añadir tu empresa
Añadir una etiqueta



CONDICIONES GENERALES

Del sector:
El sector se caracteriza por tener una vocación residencial, donde se combina el uso residencial con el comercial, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en baja densidad, predios unifamiliares, locales y centros comerciales. Así como su cercanía al centro histórico del municipio, alcaldía municipal, hospital y otros centros de atracción.

EL SECTOR

El sector San Alonso especialmente la calle 21 numero 29-54 se encuentar influenciado por Cabecera del Llano fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300,00 m^2, 500,00 m^2, 1.000,00 m^2, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas; sin embargo hubo lotes con áreas cercanas a los 1.200 m^2. y más, que posteriormente sirvieron para los desarrollos multifamiliares que abundan en el sector.

Dentro de este barrio la firma Urbanizadora David Puyana S.A. "URBANAS" dejó unas zonas de terrenos en reserva para futuros desarrollos, iniciando en la década de los años setenta la primera de las cinco etapas que hoy conforman el Centro Comercial Cabecera, destacándose como el más importante de la ciudad y el área metropolitana.

Todo este desarrollo ha definido al sector, que en un principio por su tipo de loteo, de densidad poblacional baja, haya cambiado lo unifamiliar por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar más valorización.

Entre los equipamientos de importancia ubicados en el sector se encuentran ubicada la Clínica Bucaramanga, la Universidad Autónoma de Bucaramanga, Colegio La Presentación, Colegio La Merced, Club Unión, Club Los Profesionales y Centros comerciales como Cabecera I, II, III, IV y Quinta Etapa entre otros.

VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Del Predio: La Calle 19, calle 18 y La Carrera 29.

Del Sector: Al sector se accede por Carrera 33, 30 y Calle 19. Vías de buenas especificaciones técnicas de calzada, andenes y sardineles en concreto y servicio de alumbrado público. El estado de conservación y mantenimiento es bueno en términos generales.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR
La zona y especialmente el entorno del predio objeto del avalúo, tiene como actividad predominante la residencial, pero en sus alrededores se han establecido algunos negocios de comercio local.

El proyecto se encuentra emplazado en un barrio semi-céntrico de Bucaramanga, caracterizado por un fuerte crecimiento en los últimos siete años. La incorporación de un propiedad comercila unifamiliar en un lote vacante es el desafío. La escala media del barrio, acentuada por la reciente normativa municipal, es el indicador urbano.

De localización:
El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Bucaramanga y los municipios cercanos.

De terreno:
El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):
Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:
Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo. Cuando la arquitectura se desmembra del ***conjunto*** de APARTAMENTOS y se ubica en los diversos barrios de la ciudad colonial, adquiere nuevas ***características, donde*** Si bien es claro que los altos precios catalogados por algunos como especulativos, no se desplomarán de un momento a otro, **las estadísticas de una vivienda en conjunto de edificaciones con carateristicas sociales comienzan a evidenciar los efectos de la menor demanda y la aceleración económica en la oferta**

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

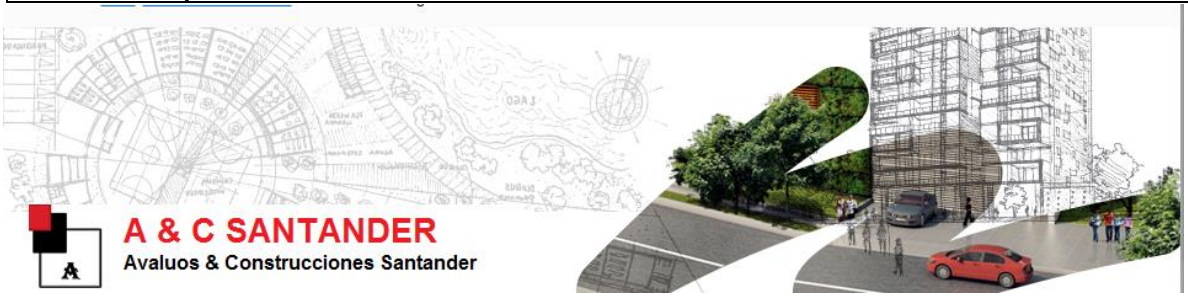
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURACION	VALOR DEPURADO	PARQUEADEROS Y DEPOSITOS	VALOR SIN PARQUEADEROS	AREA PRIVADA	VALOR M2
1	APARTAMENTO BARRIO SAN ALONSO BUCARAMANGA	3114150130 Código Fincaraiz.com.co: 6405727	$ 260.000.000	1,00%	$ 257.400.000	$ 12.000.000	$ 245.400.000	50,00	$ 3.926.400
2	APARTAMENTO BARRIO SAN ALONSO BUCARAMANGA	3102416068 Código Fincaraiz.com.co: 6428914	$ 280.000.000	1,00%	$ 277.200.000	$ 10.000.000	$ 267.200.000	55,00	$ 3.886.545
3	APARTAMENTO BARRIO SAN ALONSO BUCARAMANGA	3103727777 Código Fincaraiz.com.co: 5234336	$ 270.000.000	1,00%	$ 267.300.000	$ 1.000.000	$ 266.300.000	58,00	$ 3.673.103

PROMEDIO M2	$ 3.828.683
DESVIACION	136.201,45
COEFICIENTE DE VARIACION	3,56%
NÚMERO DE DATOS	3
RAIZ	1,732
t(N)	1,996
LIMITE SUPERIOR	$ 3.985.640
LIMITE INFERIOR	$ 3.671.726

APTO 1 - Se adopta un valor por m2 de $3.828.683

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:



ANALISIS DE RESULTADOS

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por los Aitziberth Kathleen Landaburu, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A. Por lo tanto este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

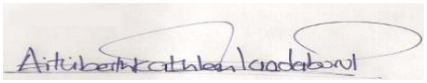
El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internaciones de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

AVALÚO COMERCIAL

EDIFICIO LOS CAOBOS – APARTAMENTO 903
BARRIO SAN ALONSO CALLE 21 NUMERO 29 - 54

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
AREA PRIVADA apartamento + parqueadero	78,60	$ 3.828.683	$ 300.934.481
TOTAL AVALUO			**$ 300.934.481**

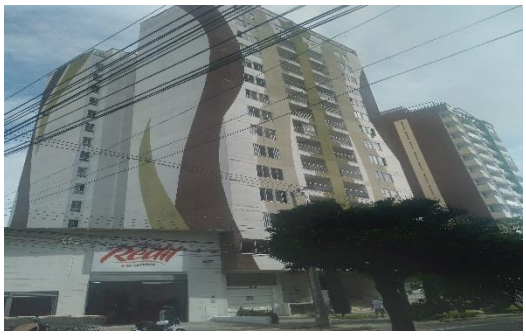
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **ABRIL 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **TRECIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE.**

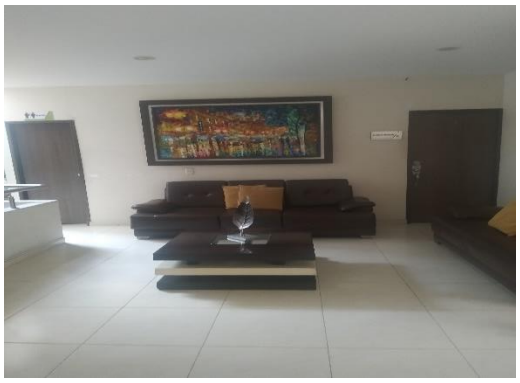


ARQ. AITZIBERTH KATHLEEN LANDABUR
Gerente Avaluos & Construcciones Santander –
Arquitecta Perito Avaluador
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A AV -1098634561
Inscripción S.I.C. N° 10-76067 – tel 3105745634

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

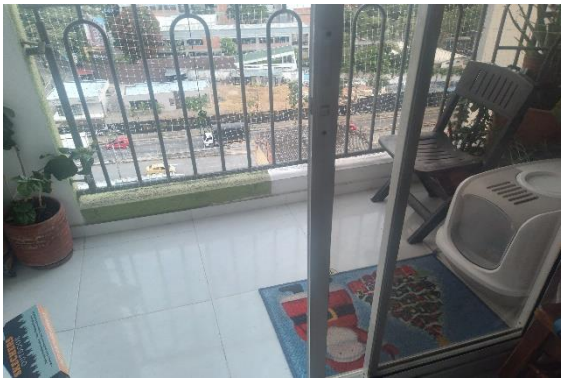
REGISTRO FOTOGRAFICO LOCAL COMERCIAL



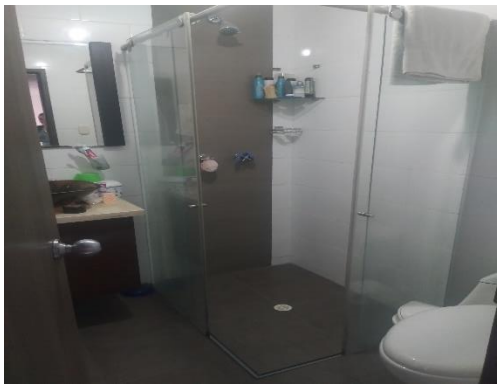


AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

REGISTRO FOTOGRAFICO

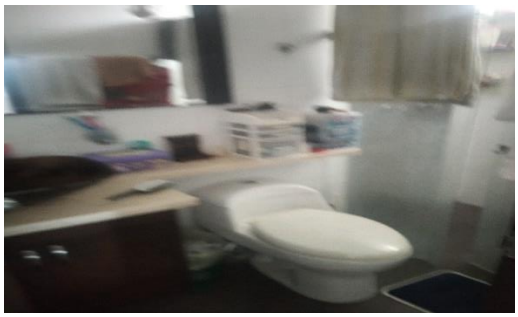


AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067



AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

REGISTRO FOTOGRAFICO APTO



AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

Bucaramanga, ABRIL 2023

Señores:
JUZGADO
La Ciudad

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 1098634561 de Bucaramanga. Me permito de acuerdo con lo dispuesto por usted, en auto procedente, hacer las siguientes manifestaciones derivadas del mandato contenido en el artículo 226 del Código General del Proceso, respecto del dictamen pericial rendido así:

Me permito manifestar bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

1. Me identifico con la cedula de ciudadanía No 1.098.634.561, expedida en la ciudad de Bucaramanga.
2. Mi dirección particular es Carrera 35 numero 48 – 89 Cabecera municipio Bucaramanga y mi teléfono es 3105745634.
3. Mi profesión es Valuador de bienes muebles e inmuebles, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL 1098634561, requisitos necesarios y suficientes para poder realizar avalúos de bien inmueble urbanos y rurales según la Ley 1673 de 2013 y su decreto 556 de 2014
4. No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje en los últimos diez (10) años
5. Anexo lista de casos que pude recuperar de archivos anteriores en los que he sido designado como perito con indicación de los despachos pertinentes o los abogados dentro del proceso.

- junio de 2019

Juzgado Quinto familia del Circuito de Bucaramanga.
Proceso de sucesion Directa 2018-142
Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble Urbano edificio Bancoquia

- Agosto 23 del 2019 Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de Expropiación mediante proceso declarativo predio sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2
Determinar el valor comercial de un inmueble y el daño emergente y lucro cesante.

- Mayo 28 del 2019 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de embargo
Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander al año 2019.

- Marzo 1 de 2017 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga Proceso embargo
Determinar el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER

6. Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes. He sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte demandante. BANCOLOMBIA SA para el cálculo comercial de inmuebles en procesos hipotecarios.

7. Manifiesto que no me encuentro en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia. De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 del Código General del Proceso.

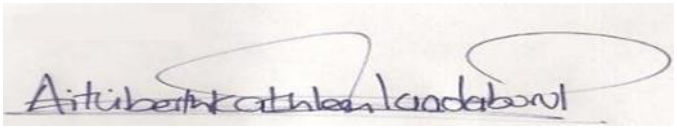
8. Declaro que los métodos y técnicas utilizadas para este dictamen no son diferentes a las utilizadas en peritajes y rendidos en procesos anteriores , ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de la profesión , ya que estas metodologías están contempladas en la resolución 620 del 23 de

septiembre de 2008 y son las requeridas por la ley para poder dar el valor comercial de un bien inmueble.

9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión

Los documentos e información relacionada para la elaboración del dictamen se encuentran en el informe técnico de avalúo presentado sobre el inmueble

Cordialmente,



ARQ. AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU
PERITO AVALUADOR RAA
REGISTRO SIC 1076067

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	NOMBRES	DIRECCION
1/06/2019	Proceso de sucesion Directa 2018-142	Determinar las condiciones fisicas y reparaciones de un inmueble Urbano edificio Bancoquia	oficina local 101 edificio bancoquia
23/08/2019	Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de Expropiación mediante proceso declarativo	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2
28/05/2019	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de embargo	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander
1/03/2017	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga Proceso embargo	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
28/02/2020	remate bancolombia	sonia ruiz chivata	CARRERA 26 NUMERO 19 -19 BARRIO SAN FRANCISCO
9/03/2020	remate bancolombia	cruz gomez mancilla	cl 90 numero 22 -82 bifamiliar luz del mar apto 201 barrio diamante 2
5/03/2020	remate bancolombia	LIGUIA GOMEZ HIGUERA	CARRERA 53 NUMERO 154 - 29 EDIFICIO MEYLI APTO 101 URB. SURATOQUE - BARRIO LA CUMBRE
18/02/2020	remate bancolombia	RAFAEL ACEVEDO BELLO	CALLE 145 NUMERO 44A - 16 APTO 101 BIFAMILIAR EMANUEL BARRIO ALTOS DE LA FLORIDA
18/02/2020	remate bancolombia	ELKIN MANTILLA HERRERA C.C 91495211	CARRERA 21 NUMERO 22 - 52 CS 409 URB. VILLA CAMPESTRE MZ E - GIRON SDER

A & C SANTANDER
Avalúos & Construcciones Santander

Informacion perito que dicta el dictamen
Identidad de quien que dicta el dictamen
Nombre AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU
RAA 1098634561
DOCUMENTO 1098634561
Direccion
CARRERA 35 NUMERO 48 -89 APTO 202 CABECERA
Ciudad de residencia
BUCARAMANGA
Contacto
Cell: 3105745634
Profesion
Perito Avaluador - 15 años de Experiencia
Lista de casos en los que ha sido designado como perito

PIN de Validación: a6e50a17

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) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1098634561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO 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 **15 Jun 2018** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción **05 Sep 2018** | Regimen **Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CR 35 # 48 - 89 INT:202 CABECERA
Teléfono: 3105745634
Correo Electrónico: aitziberthkathleen@hotmail.com

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

PIN de Validación: a6e50a17

https://www.raa.org.co

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) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561.

El(la) señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO 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

a6e50a17

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 Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 1.098.634.561
LANDABURU PATARROYO
APELLIDOS
AITZIBERTH KATHLEEN
NOMBRES
FIRMA
FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1987
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.59
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
17-MAY-2005 BUCARAMANGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
INDICE DERECHO

A & C SANTANDER
Avaluos & Construcciones Santander

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 37 NUMERO 13 -45
EDIFICIO METROCENTRO -OFICINA 308
BARRIO CENTRO – GARCIA ROVIRA
BUCARAMANGA – SANTANDER

SOLICITANTE	**MARIA LUDY MANTILLA CALDERON .**
CEDULA DE CIUDADANÍA	**37.811.197**
TIPO DE INMUEBLE	**LOCAL COMERCIAL**
VALOR TOTAL	**$170.049.601**
FECHA DE VISITA	**ABRIL 17 DEL 2023**
FECHA DE INFORME	**ABRIL 17 DEL 2023**

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA			
Departamento	Santander		
Municipio	Bucaramanga		
Barrio	CENTRO		
Dirección y/o nombre del predio	CALLE 37 NUMERO 13 -45 MATROCENTRO OFICINA 308		
Tipo de avalúo	Urbano	**Propietarios**	MARIA LUDY MANTILLA CALDERON .
Tipo de inmueble	OFICINA 308	**Uso actual**	COMERCIAL
Tipología del inmueble	COMERCIAL	**Fecha de visita**	ABRIL 17 DEL 2023
Plancha IGAC	No Aplica	**Fecha de informe**	ABRIL 17 DEL 2023

TITULACIÓN					
Matricula Inmobiliaria		**ITEM**	**MATRICULA INMOBILIARIA**		
		OFICINA 308	300-190290		
Título de adquisición	Escritura 3206				
Fecha:	06/05/1993	**Notaria:**	TERCERA	**Ciudad**	Bucaramanga
Número catastral	68001-01-01-0148-0035-901				
Avalúo catastral	No conocido				
Afectaciones	Ninguna				
Observaciones	Este informe no es estudio jurídico.				

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	**Topografía del Sector**	Plana	**Uso Predominante**	COMERCIO	**Condiciones de Salubridad**	Bueno

Actividades predominantes	La zona y especialmente el entorno del predio objeto del avalúo, tiene como actividad predominante COMERCIAL Y Múltiple Tipo 1. Se destaca la Calle 36, como una vía a la que se le da uso comercial local, sobre las fachadas de los predios ubicados sobre la misma. El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual. El planteo rompe el paradigma del edificio de viviendas en altura tradicional, dando lugar al desarrollo de edificaciones en LOCALES COMERCIALES Y CENTROS COMERCIALES. Las mismas brindan las comodidades del contacto directo con el suelo típico de las propiedades, sin resignar su ubicación de privilegio dentro de la trama urbana. A su vez, la estrategia adoptada consolida la masa edilicia, evitando la perdida de densidad y descompensación característica de apartamentos en terrenos de áreas centrales.
Tipos de predios	En el sector se destaca el desarrollo inicial de edificaciones con alturas de 5 pisos y superiores a estas. Sin embargo en la actualidad se caracteriza el sector por el gran auge de la construcción de locales comerciales
Características especiales del sector	Se trata de un sector comercial de la zona centro del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de centros comerciales.
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector comercial, a pocas cuadras del centro y cerca de los centros de atracción de la zona. El proyecto se encuentra emplazado en un barrio semi-céntrico de Bucaramanga, caracterizado por un fuerte crecimiento en los últimos siete años. La incorporación de un edificio centros comerciales de propiedad horizontal multifamiliar en un lote vacante es el desafío. La escala media del barrio, acentuada por la reciente normativa municipal, es el indicador urbano
Vías principales y estado actual	Por el Norte: Con la Calle 34. Por el Sur: Con la Calle 37. Por el Oriente: Con las Carreras 22 a la 27. Por el Occidente: Con la Carrera 19.buen estado de conservacion.
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
Características del terreno	El predio matriz tiene forma irregular con topografía ligeramente inclinada.			
Georeferenciación	**Longitud:**	73°07'26.5"W	**Latitud:**	7°07'13.7"N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a Un local comercial en primer piso identificado oficina 308 costa de dos Salones y baño.			
Dotación comunal	La unidad EDIFICIO COMERCIAL cuenta con portería, citófono, 42 oficinas en 4 pisos, 2 locales y una bodega, parqueadero para visitantes, parque infantil y vigilancia privada			
Características climáticas	**Altura**	1774 m.s.n.m.		
	Temperatura	17° C		
Características especiales	Ninguna			
Edad del inmueble	31 años			
Estrato	3			
Tipo de inmueble	Urbano			

Cuadro de áreas

ITEM	UNIDAD/m2
Área Privada Oficina 308	27.76 m2

Coeficiente de copropiedad

ITEM	UNIDAD/%
Coeficiente copropiedad	1.23%

Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.		
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 3206 del 06/05/1993 Notaria tercera de Bucaramanga.		
Fuente:	Certificado de tradición y libertad.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ( )	Malo ( )

SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	**Alcantarillado:**	Si
Energía:	Si	**Teléfono:**	Si

Gas:	Si	**Otros:**	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	**Estructura:** Ferroconcreto **Muros:** Concreto vaciado con estuco y vinilo a tres manos. **Fachada:** Estuco y pintura **Pisos:** Cerámica. **Carpintería:** sin **Cielo raso:** Placa en concreto **Cubierta:** Placa en concreto impermeabilizado **Baños**: Línea Moderna. **Cocina:** sin **NOTA:** Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.		
	Estructura Reforzada	**Ajuste Sismorresistente**	**Tipo de fachada**
	Si	Si	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	**Irregularidad de Altura**	**Daño Por Sismos**
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	**Avance**	**Remodelado**
	1	100%	No
	Ventilación	**Iluminación**	**No. De Sótanos**
	Bueno	Bueno	0
Distribución	**Oficina 308** El inmueble tasado en el presente informe corresponde a Un local comercial en primer piso identificado oficina 308 costa de dos Salones y baño..		
Fuente: Inspección técnica en la Visita			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

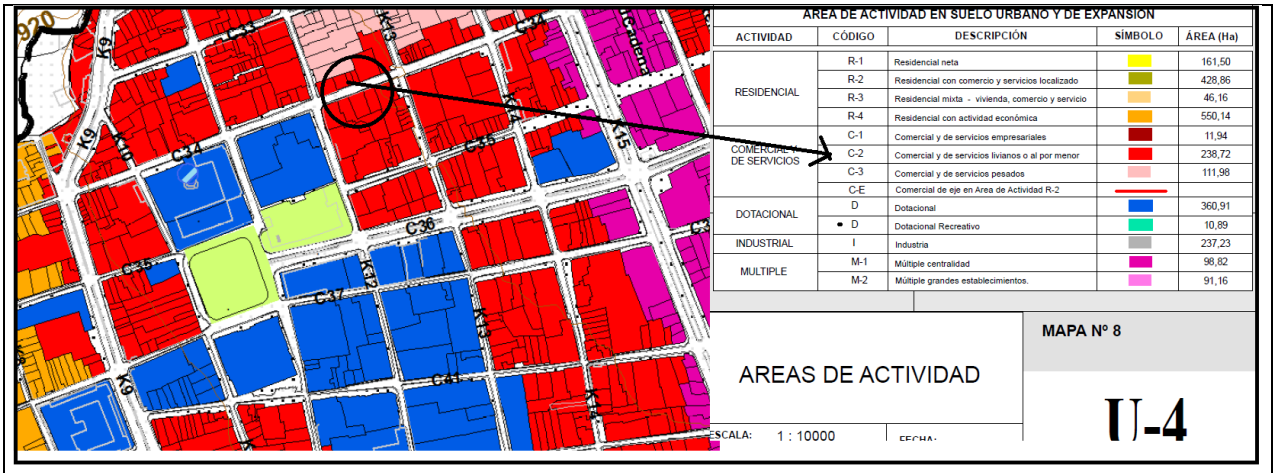
Normatividad

Clasificación del Suelo: Urbano

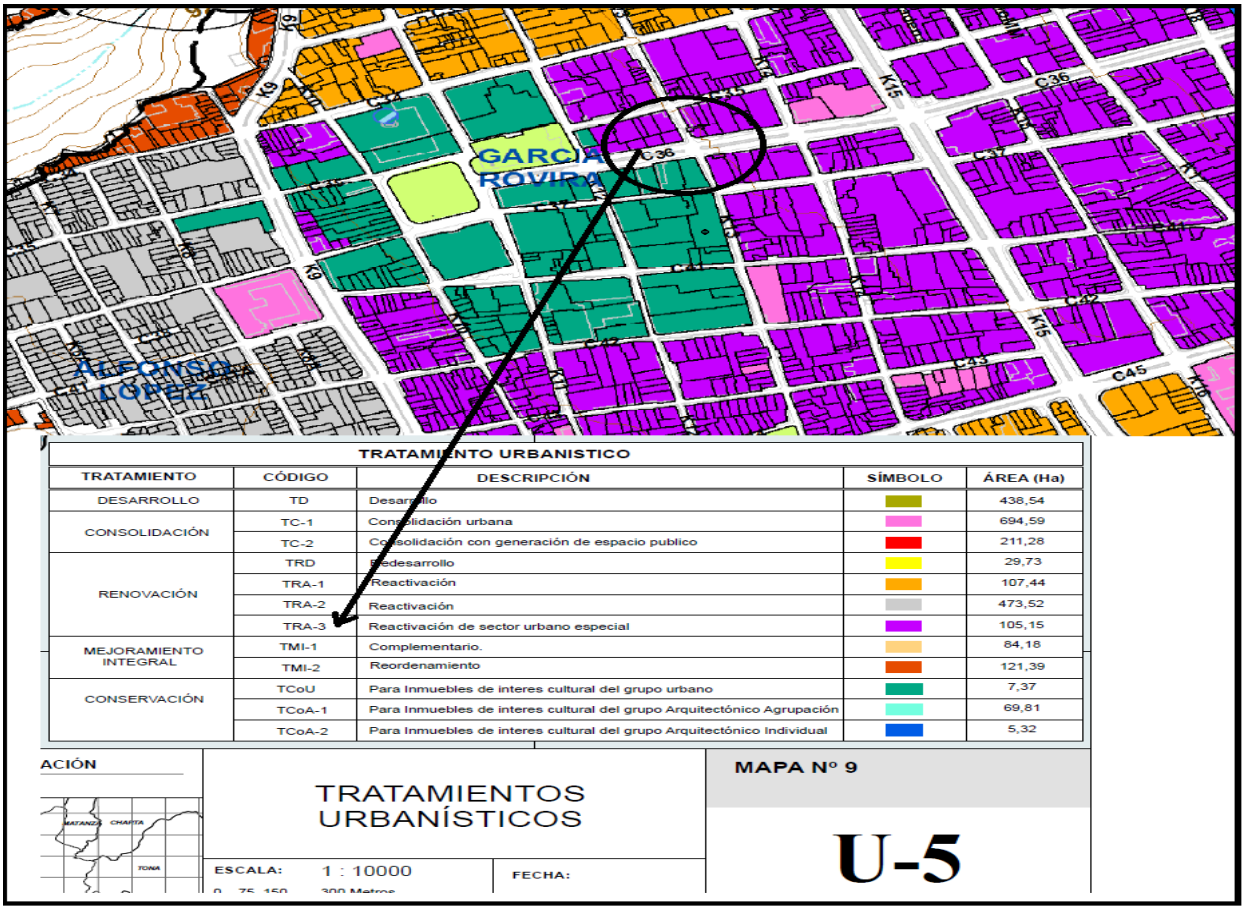
Tratamiento: Reactivacion TRA-3.

Uso del Suelo: Comercila C 2

Según el Decreto Nº 078 de fecha 11 de junio de 2008 por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 200, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bucaramanga, Y según acuerdo del 2014 del POT en el Plano de Actividades el predio está definido como **Comercial y de servicios C2** y en el Plano de Tratamientos como **Reactivacion TRA-3**

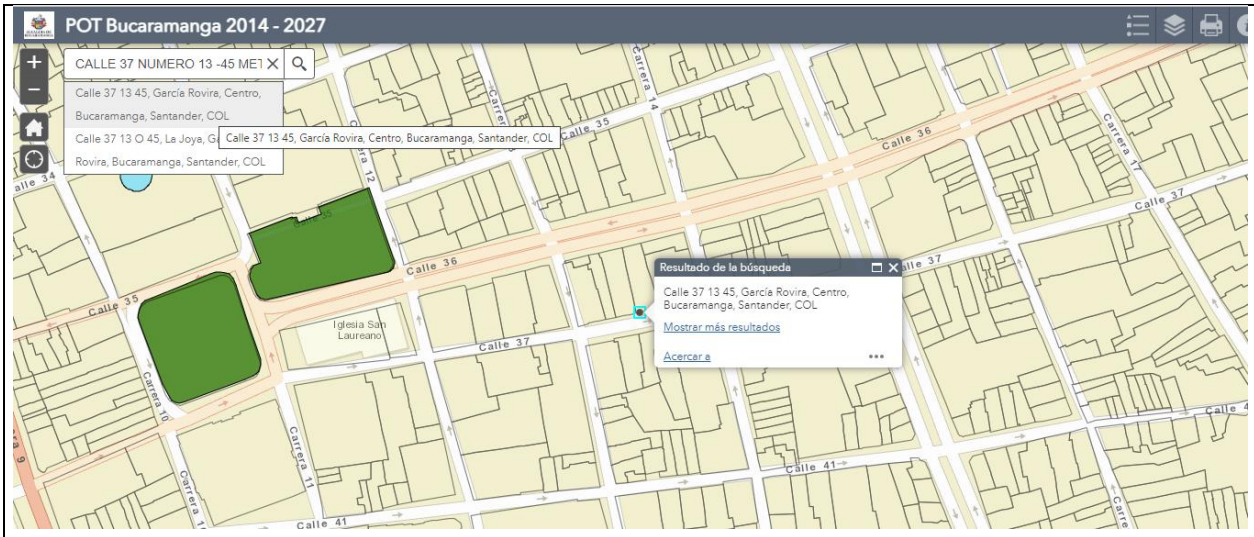


MAPA U-4 AREAS DE ACTIVIDAD - ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS C2

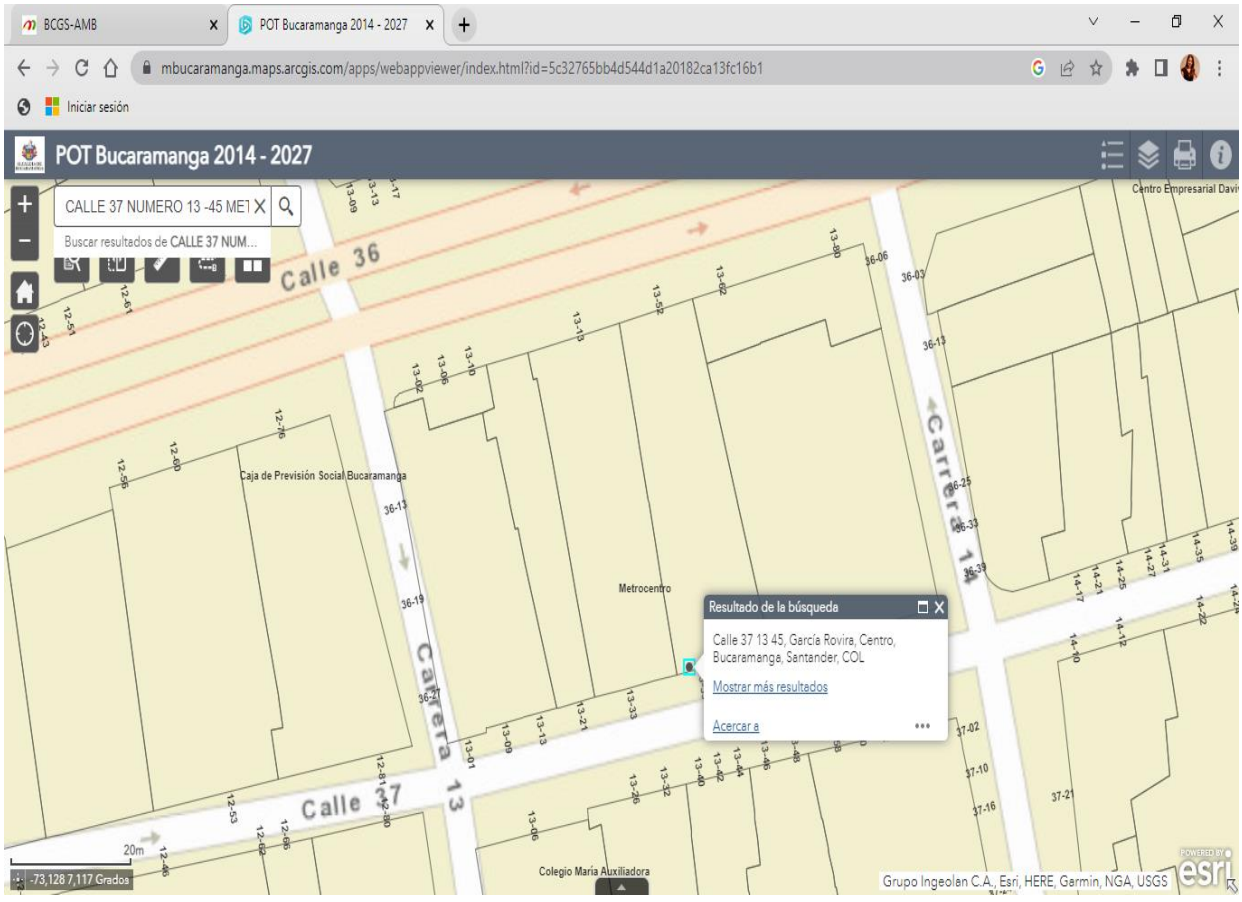


TRATAMIENTO REACTIVACION TRA 3 – MAPA U-5 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067



COORDENADAS 7°07'13.7"N 73°07'26.5"W



CONDICIONES GENERALES

Del sector:
Es una zona urbana de uso predominante comercial. Cuenta con fácil acceso y comunicación a los centros de servicio. En cuanto a servicios de transporte urbano está atendido por varias rutas de buses y del nuevo sistema de transporte Metrolínea que lo comunican fácilmente con el área Metropolitana de Bucaramanga.

Cuenta con servicios básicos comunales tales como La parroquia o iglesia Sagrada Familia, puerto de policía, y El parque Santander. En su entorno funcionan Edificios destinados para oficinas como el edificio La triada, Entidades Bancarias como Banco Popular, Bogotá, Banco Davivienda, etc, y sobre el eje de calle 36 y la carrera 21 se encuentra gran diversidad de locales comerciales.

También destacamos la influencia que ejerce el centro de Bucaramanga y la calle 36, una de las zonas y de las vías más importantes del Área Metropolitana.

En términos generales las condiciones de saneamiento y ordenamiento urbano son buenas.

De localización:
El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Bucaramanga y los municipios cercanos.

De terreno:
El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):
Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:
Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo. Cuando la arquitectura se desmembra del ***conjunto*** de oficinas y se ubica en los diversos barrios de la ciudad colonial, adquiere nuevas ***características, donde*** Si bien es claro que los altos precios catalogados por algunos como especulativos, no se desplomarán de un momento a otro, **las estadísticas de una comercio en conjunto** cerrado **con carateristicas sociales comienzan a evidenciar los efectos de la menor demanda y la aceleración económica en la oferta**
Actualidad Edificadora:
Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES	VALOR SIN GARAJES	AREA PRIVADA M2	VALOR M2
JOSE PEREZ 3176684984	$ 550.000.000	1,00%	$ 544.500.000		$ 544.500.000	82,0	$ 6.640.244
3178823996	$ 449.000.000	1,00%	$ 444.510.000		$ 444.510.000	88,0	$ 6.061.500
3102654281 Código Fincaraiz.com.co: 6004583	$ 1.650.000.000	1,00%	$ 1.633.500.000		$ 1.633.500.000	150,0	$ 6.534.000

	PROMEDIO M2	$ 6.411.915
	DESVIACION	$ 308.082
1	COEF.DE VARIACION	4,80%
	NÚMERO DE DATOS	4
	RAIZ	2,000
	t(N)	1,858
	LIMITE SUPERIOR	$ 6.698.123
	LIMITE INFERIOR	$ 6.125.706

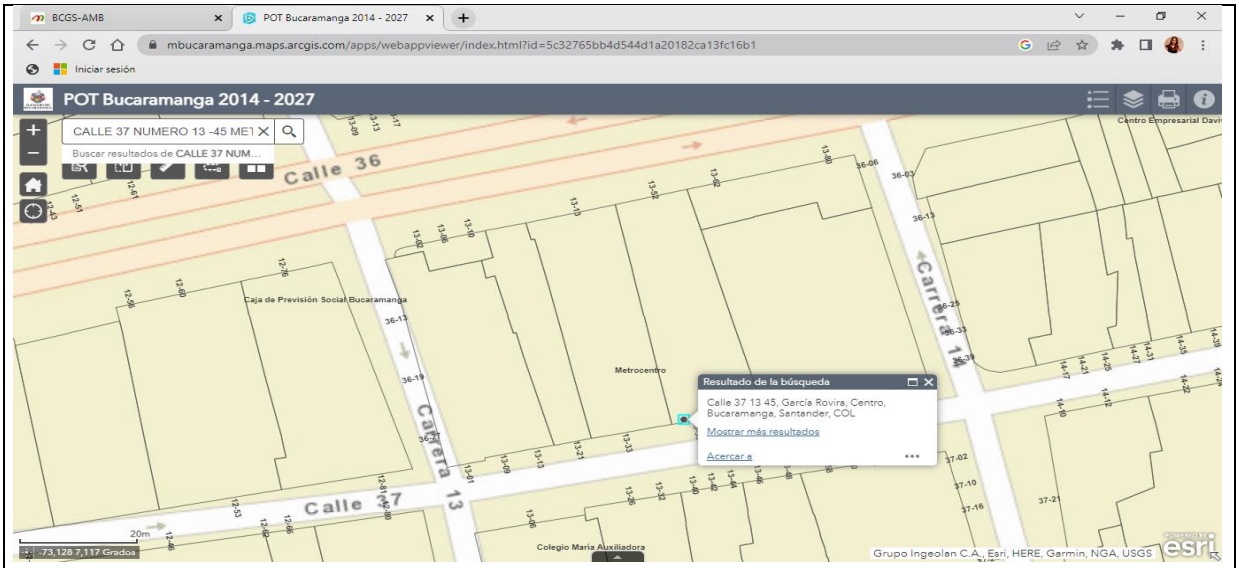
Se adopta un valor por m2 de $6.125.706

GEORREFERENCIACIÓN DE LAS OFERTAS

CRITERIO DE HOMOGENIZACIÓN			
DATO	FACTOR ÁREA	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS
OFERTA 1	1	1	1
OFERTA 2	1	1,2	1
OFERTA 3	0,6	0,6	1

OBSERVACIONES OFERTAS		
DATO	**OBSERVACIONES**	**FOTOGRAFIA / IMAGEN**
OFERTA 1	Se trata de un predio en venta ubicado en el mismo sector, con caracteristicas similares, el cual se encuentra en buen estado de cosnervación y mantenimeinto, con acabados de tipo normales	
OFERTA 2	En cuanto a los testigos 2 , se consideran similares al inmueble tasado.	
OFERTA 3	En cuanto a los testigos y 3, se consideran SUPERIOR al inmueble tasado.	

Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma. En el caso de la oferta n° 2 y es depreciado, ya que la edad y la situación es superior que la de la propiedad valorada. En cuanto a los testigos 1, se consideran similares al inmueble tasado.



ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones,

acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por los Valuadores Aitziberth Kathleen Landaburu, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A. Por lo tanto este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internaciones de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.
Este proyecto será destinado a la construcción de Un EDIFICO de centro comercila de 45 locales distribuidos en dos pisos de altura . Así como el área común que incluye: El subsuelo, muros de medianía, estructura, punto fijo de acceso a apartamentos y todas las instalaciones que se describen a continuación: Los cimientos, la estructura, placas y muros estructurales: Corresponde a las zapatas, vigas de cimentación, muros medianeros, placas de entrepiso y cubierta. Fachada en toda su altura y contorno: Así como las fachadas interiores y posteriores de la edificación. Los vacíos: En todo su volumen y ductos de ventilación vertical. Las redes y tuberías.: Sanitarias e hidráulicas, alcantarillado, bajantes para aguas lluvias, instalaciones eléctricas hasta los contadores

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 37 NUMERO 13 -45
EDIFICIO METROCENTRO -OFICINA 308
BARRIO CENTRO – GARCIA ROVIRA
BUCARAMANGA – SANTANDER

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
AREA PRIVADA OFICINA 308	27,76	$ 6.125.706	$ 170.049.601
TOTAL AVALUO			**$ 170.049.601**

GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

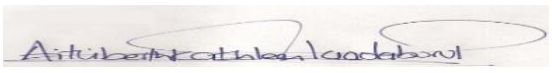
No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **abril 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CINETO SETENTA MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL SEIS CIENTOS UN PESOS MCTE**

Avalúador Profesional Integral

NOMBRES, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



ARQ. AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU

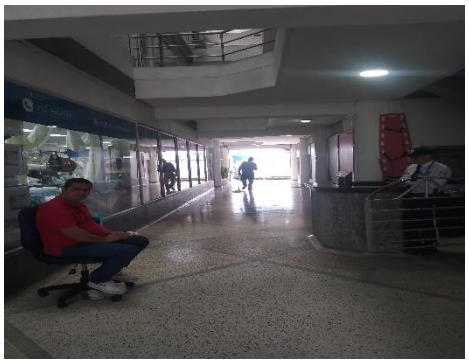
Valuador certificado

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL 1098634561

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

REGISTRO FOTOGRAFICO



AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 35 numero 48 -89 apartamento 202 Cabecera

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU**
- **RAA-AVAL: 1098634561**
- **C.C.: 1098634561**
- **Dirección de Residencia: CR 35 # 48 -89 APTO 202 CABECERA**
- **Ciudad de Residencia: BUCARAMANGA**
- **Celular: 3105745634**
- **Profesión: ARQUITECTA**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

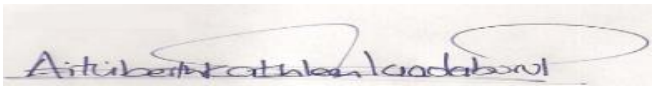
Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
1/06/2019	Proceso de sucesion Directa 2018-142	Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble Urbano edificio Bancoquia	oficina local 101 edificio bancoquia	bucaramanga
23/08/2019	Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de Expropiación mediante proceso declarativo	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2	sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2	bucaramanga
28/05/2019	Juzgado Segundo Civil del Circuito	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio	Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio	GIRON
1/03/2017	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga Proceso embargo	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	PIEDECUESTA
28/02/2020	remate bancolombia	sonia ruiz chivata	CARRERA 26 NUMERO 19 -19 BARRIO SAN FRANCISCO	bucaramanga
9/03/2020	remate bancolombia	cruz gomez mancilla	cl 90 numero 22 -82 bifamiliar luz del mar apto 201 barrio diamante 2	bucaramanga
5/03/2020	remate bancolombia	LIGUIA GOMEZ HIGUERA	CARRERA 53 NUMERO 154 - 29 EDIFICIO MEYLI APTO 101 URB. SURATOQUE - BARRIO LA CUMBRE	FLORIDABLANCA
18/02/2020	remate bancolombia	RAFAEL ACEVEDO BELLO	CALLE 145 NUMERO 44A - 16 APTO 101 BIFAMILIAR EMANUEL BARRIO ALTOS DE LA FLORIDA	FLORIDABLANCA
18/02/2020	remate bancolombia	ELKIN MANTILLA HERRERA C.C 91495211	CARRERA 21 NUMERO 22 - 52 CS 409 URB. VILLA CAMPESTRE MZ E - GIRON SDER	GIRON

Avalúador Profesional Integral

NOMBRES, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



ARQ. AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU

Valuador certificado

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL 1098634561

A & C SANTANDER
Avalúos & Construcciones Santander

PIN de Validación: a5e50a17

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) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1098634561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO 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 **15 Jun 2018** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción **05 Sep 2018** | Regimen **Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CR 35 # 48 - 89 INT:202 CABECERA
Teléfono: 3105745634
Correo Electrónico: aitziberthkathleen@hotmail.com

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

PIN de Validación: a6e50a17

https://www.raa.org.co

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) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1098634561.

El(la) señor(a) AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO 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

a6e50a17

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 Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Arquitecta
AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
C.C. 1.098.634.561 de Bucaramanga
Universidad Antonio Nariño

Matrícula Profesional
A16922017-1098634561

Fecha de Expedición
07/12/2017

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
El suscrito (a) Notario (a) Once del Círculo de Bucaramanga hace constar que ESTE FOLIO ES AUTÉNTICO como copia del original que he tenido a la vista.
Bucaramanga, (Stder).
29 DIC 2017

Luz Yaneth Rojas Portilla
Notaría Once del Círculo de
Bucaramanga Santander

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Presidente CPNAA

Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A09735

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU PATARROYO
Perito Avaluador – R.A.A
AVALUOS & CONSTRUCCIONES SANTANDER - 3105745634
Registro sic 1076067

Bucaramanga, ABRIL 17 DEL 2023

Señores:

NOTARIA

La Ciudad

AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU, mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 1098634561 de Bucaramanga. Me permito de acuerdo con lo dispuesto por usted, en auto procedente, hacer las siguientes manifestaciones derivadas del mandato contenido en el artículo 226 del Código General del Proceso, respecto del dictamen pericial rendido así:

Me permito manifestar bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

1. Me identifico con la cedula de ciudadanía No 1.098.634.561, expedida en la ciudad de Bucaramanga.

2. Mi dirección particular es Carrera 35 numero 48 – 89 Cabecera municipio Bucaramanga y mi teléfono es 3105745634.

3. Mi profesión es Valuador de bienes muebles e inmuebles, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL 1098634561, requisitos necesarios y suficientes para poder realizar avalúos de bien inmueble urbanos y rurales según la Ley 1673 de 2013 y su decreto 556 de 2014

4. No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje en los últimos diez (10) años

5. Anexo lista de casos que pude recuperar de archivos anteriores en los que he sido designado como perito con indicación de los despachos pertinentes o los abogados dentro del proceso.

- junio de 2019

Juzgado Quinto familia del Circuito de Bucaramanga.

Proceso de sucesion Directa 2018-142

Determinar las condiciones físicas y reparaciones de un inmueble Urbano edificio Bancoquia

- Agosto 23 del 2019 Juzgado Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de Expropiación mediante proceso declarativo predio sector chimita Bucaramanga lote 1 y lote 2

Determinar el valor comercial de un inmueble y el daño emergente y lucro cesante.

- Mayo 28 del 2019 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga. Proceso de embargo

Determinar el valor comercial de un inmueble Diagonal 17D # 52-22 Barrio Balcon del Portal – Giron Santander al año 2019.

- Marzo 1 de 2017 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga Proceso embargo

Determinar el valor comercial de un inmueble CR 3AN CALLE 6 MANZANA

R LOTE 2 URBANIZACION SAN TELMO MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

6. Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes. He sido designado en procesos anteriores o en curso por la parte demandante. BANCOLOMBIA SA para el cálculo comercial de inmuebles en procesos hipotecarios.

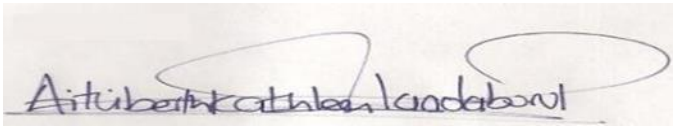
7. Manifiesto que no me encuentro en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia. De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 del Código General del Proceso.

8. Declaro que los métodos y técnicas utilizadas para este dictamen no son diferentes a las utilizadas en peritajes y rendidos en procesos anteriores , ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de la profesión , ya que estas metodologías están contempladas en la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 y son las requeridas por la ley para poder dar el valor comercial de un bien inmueble.

9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión

Los documentos e información relacionada para la elaboración del dictamen se encuentran en el informe técnico de avalúo presentado sobre el inmueble

Cordialmente,



ARQ. AITZIBERTH KATHLEEN LANDABURU

PERITO AVALUADOR RAA

REGISTRO SIC 1076067

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

Certificado generado con el Pin No: 230327982974478371 **Nro Matrícula: 300-190290**

Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-63988

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:17:52 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 20-03-1992 RADICACIÓN: 11089 CON: ESCRITURA DE: 17-03-1992
CODIGO CATASTRAL: **68001010101480035901**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS. SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 1.447 DEL 17 DE MARZO DE 1.992 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA..-. AREA. 27.76 METROS CUADRADOS. UNIDAD PRIVADA U OFICINA 308. SEGUN ESC.#474 DE 05-02-2003-NOTARIA 3 DE B/GA. COEFICIENTE: 1.23%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0036.577 BOTERO Y BETANCOURT CIA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMERTEX BUCARAMANGA LIMITADA Y INVERSIONES BETANCUORT MARTINEZ Y CIA LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 6.168 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 05 DE NOVIEMBRE DE 1.991. INVERSIONES BETANCOURT MARTINEZ Y CIA LTDA Y COMERTEX BUCARAMANGA LIMITADA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PE\A JORGE ALIRIO. SEGUN ESCRITURA N. 388 DEL 04 DE FEBRERO DE 1.991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 08 DE FEBRERO DE 1.991. PE\A PRADA JORGE ALIRIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ARTCEMENT LIMITADA. SEGUN ESCRITURA N. 20 DEL 10 DE ENERO DE 1.983 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 14 DE ENERO DE 1.983. GRAVAMEN. HIPOTECA POR VALOR DE $ 1.000.000.00 M/CTE. DE: PE\A PRADA JORGE ALIRIO A FAVOR DE HIPOLITO PORTILLA & CIA. SEGUN ESCRITURA N. 148 DEL 20 DE ENERO DE 1.984 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 26 DE ENERO DE 1.984. Y CANCELADA. SEGUN ESCRITURA N. 2.170 DEL 18 DE JULIO DE 1.985 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. 25 DE JULIO DE 1.985. SILVA VALDIVIESO JORGE Y GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO ADQUIERON EN MAYOR EXTENSION Y EN TRES PROCIONES DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1. POR ESCRITURA N. 516 DEL 23 DE FEBRERO DE 1.963 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 18 DE MARZO DE 1.963 EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO 3. PAR.B. PARTIDA N. 688, REYES REY JUAN BAUTISTA VENDE LAS CASAS N.S. 13-39/51 A SERRANO URIBE HUGO, SILVA VALDIVIESO JORGE Y GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO. POR ESCRITURA N. 863 DEL 12 DE ABRIL DE 1.966 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 18 DE ABRIL DE 1.966. EN EL LIBRO 1. TOMO. 2. C. PARTIDA N. 458, SERRANO URIBE HUGO, SILVA VALDIVIESO JORGE Y GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO VENDEN A SILVA VALDIVIESO ALFREDO CADA UNO UNA CUARTA PARTE DE LOS QUE HABIAN ADQUIRIDO SEGUN EL PARRAFO ANTERIOR. POR ESCRITURA N. 2.200 DEL 17 DE JULIO DE 1.966 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 17 DE AGOSTO DE 1.966. EN EL LIBRO 1. TOMO. 2.B. PARTIDA N. 1.146 Y EN EL LIBRO SEGUNDO. TOMO. 2. N.V. PARTIDA N. 471 SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD ARTCEMENT LIMITADA Y A ELLA APORTA SU SOCIO SERRANO URIBE HUGO, LA PARTE QUE LE CORRESPONDE EN ESTE INMUEBLE, ADQUIRIDA MEDIANTE ESCRITURA N. 516 DE 1.963..-. 2. POR ESCRITURA N. 1.689 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 26 DE OCTUBRE DE 1.966. EN EL LIBRO 1. TOMO 4. IMPAR. PARTIDA N. 2.171, GOMEZ MANTILLA EFRAIN Y MANTILLA VIUDA DE REYES ESTHER VENDEN A SILVA VALDIVIESO JORGE, GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO, SILVA VALDIVIESO ALFREDO Y SERRANO URIBE HUGO UN LOTE ANEXO. 3. POR ESCRITURA N. 1.079 DEL 12 DE JUNIO DE 1.964 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 03 DE AGOSTO DE 1.964. EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO. 3. IMPAR. PARTIDA N. 1.501. GAVASSA & CIA LTDA VENDE A SILVA VALDIVIESO JORGE, SERRRANO URIBE HUGO, GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO Y SILVA VALDIVIESO ALFREDO UN LOTE DE TERRENO. POR ESCRITURA N. 2.200 DEL 27 DE JULIO DE 1.966 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 17 DE AGOSTO DE 1.966. EN EL LIBRO SEGUNDO. TOMO 2.N.V. PARTIDA N. 471 Y EN EL LIBRO PRIMERO TOMO. 2.B. PARTIDA N. 1.146, SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD ARTCEMENT LIMITADA Y A ELLA APORTAN SU SOCIO SERRANO URIBE HUGO LA PARTE QUE ADQUIRIO SEGUN EL PARRAFO ANTERIOR. GRAVAMEN. HIPOTECA. POR VALOR DE $ 1.000.000.00 M/CTE. DE: ARTCEMENT LIMITADA A FAVOR DE INVERSIONES HIPOLITO PORTILLA & CIA

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

LTDA. SEGUN ESCRITURA N. 942 DEL 24 DE MARZO DE 1.981 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 13 DE ABRIL DE 1.981. Y CANCELADA. SEGUN ESCRITURA N. 3.333 DEL 23 DE AGOSTO DE 1.985 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 29 DE OCTUBRE DE 1.985. LIMITACION DE DOMINIO. INENAJENABILIDAD PRO VALORIZACION. A: ARTCMENT LIMITADA. SEGUN RESOLUCION N. 342 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1.980 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION. MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.980. Y CANCELADA. MEDIANTE LOS OFICIOS: N. 188 DEL 13 DE ABRIL DE 1.981. REGISTRADO. EL 13 DE ABRIL DE 1.981 Y EL N. 1.059 DEL 26 DE FEBRERO DE 1.982. REGISTRADO. EL 01 DE MARZO DE 1.982. DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. GRAVAMEN. HIPOTECA POR VALOR DE $ 300.000.00 M/CTE. DE: ARTCEMENT LIMITADA A FAVOR DE HIPOLITO PORTILLA & CIA. SEGUN ESCRITURA N. 2.255 DEL 08 DE JUNIO DE 1.972 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 22 DE JUNIO DE 1.972. Y CANCELADA. SEGUN LA ESCRITURA N. 941 DEL 24 DE MARZO DE 1.981 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 31 DE MARZO DE 1.981.. PE\A PRADA JORGE ENRIQUE ADQUIRIO POR COMPRA CUOTAS A GOMEZ QUINTERO ALEJANDRO Y SILVA VALDIVIESO JORGE. SEGUN ESCRITURA N. 78 DEL 13 DE ENERO DE 1.967 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 26 DE ENERO DE 1.967. ARTCEMENT LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA CUOTA A SILVA VALDIVIESO ALFREDO. SEGUN LA ESCRITURA N. 3.628 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 06 DE DICIEMBRE DE 1.967..-. ARTCEMENT LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA CUOTAS A PE\A PRADA JORGE ALIRIO. SEGUN LA ESCRITURA PUBLICA N. 4.187 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 17 DE ENERO DE 1.968. REYES REY JUAN BAUTISTA ADQUIRIO LAS CASAS QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA PUBLICA N. 516 DE 1.963 (NUMERAL 1.) POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE REYES VIUDA DE LLERAS ALCIRA DECIDIDO EN EL JUZGAGADO TERCERO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO. EL 07 DE ENERO DE 1.963 EN EL LIBRO 1. TOMO. 1.C.M. PARTIDA N. 12 Y PROTOCOLIZADO. EN LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. EL12 DE JUNIO DE 1.963 BAJO LA ESCRITURA N. 1.274. LA CAUSANTE REYES VIUDA DE LLERAS ALCIRA ADQUIRIO POR COMPRA A M'CORNICK DAVID Y HERNANDEZ DE M'CORNICK LETICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 380 DE 09 DE ABRIL DE 1.934 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 20 DE ABRIL DE 1.934. EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO. 1. PAR. PARTIDA N. 347 INCLUIDO MAYOR EXTENSION. GOMEZ MANTILLA EFRAIN Y MANTILLA VIUDA DE REYES ESTHER ADQUIERON EL LOTE ANEXO QUE ENAJENARON SEGUN ESCRITURA N. 1.689 DE 1.966 (NUMERAL 2.) DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1. EN EL JUICIO DE SUCESION DE REYES VIUDA DE LLERAS ALCIRA DECIDIDO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 07 DE ENERO DE 1.963 EN EL LIBRO DE C.M. TOMO. 1. PARTIDA N. 12. Y PROTOCOLIZADO. EN LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. EL 12 DE JUNIO DE 1.963 BAJO ESCRITURA N. 1.274. SE ADJUDICA POR PARTES IGUALES A LOS HEREDEROS MANTILLA VIUDA DE REYES ESTHER Y MANTILLA DE GOMEZ MATILDE ESTE PREDIO. 2. EN EL JUICIO DE SUCESION DE MANTILLA VIUDA DE GOMEZ MATILDE DECIDIDO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO. EN ESTA OFICINA EL 24 DE OCTUBRE DE 1.963 EN EL LIBRO 1. TOMO. 2. SUC. PARTIDA N. 156 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.963. BAJO ESCRITURA N. 2.337 SE ADJUDICA A GOMEZ MANTILLA EFRAIN LA CUOTA PARTE QUE LA CAUSANTE TENIA EN ESTA FINCA ADQUIRIDA SEGUN EL PARRAFO ANTERIOR. LA CAUSANTE REYES VIUDA DE LLERAS ALCIRA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DE ESTE PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A M'CORNICK DAVID D. Y HERNANDEZ DE M'CORNICK LETICIA MEDIANTE ESCRITURA N. 380 DEL 09 DE ABRIL DE 1.934 DE LA NOTARIA PRIMERA DE

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

BUCARAMANGA. REGISTRADA. EL 20 DE ABRIL DE 1.934. EN EL LIBRO 1. TOMO. 1. PAR. PARTIDA N. 347. LA COMPA\IA GAVASSA & CIA LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL LOTE QUE ENAJENO LA ESCRITURA N. 1.079 DE 1.964 POR APORTE QUE LE HICIERON SUS SOCIOS GAVASSA RAFAEL QUINTILIO, GAVASSA GERMAN, GAVASSA JORGE ANTONIO, GAVASSA JOSEFINA, GABASSA MARIA LUISA O ANITA Y GAVASSA DE RAFFO MARIA ELENA MEDIANTE ESCRITURA N. 880 DEL 1. DE MAYO DE 1.947 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.947 EN EL LIBRO PRIMERO TOMO. 2. PAR.B. PARTIDA N. 593..-. POSTERIORMENTE POR ESCRITURA N. 384 DEL 12 DE FEBRERO DE 1.954 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA REGISTRADA. EL 11 DE MARZO DE 1.954, EN EL LIBRO PRIMERO. TOMO. 1. PAR. B. PARTIDA N. 279 Y EN EL LIBRO SEGUNDO. TOMO. 2. SOC. PARTIDA N. 61 SE ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EN ACTA N. 18 DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GAVASSA & CIA S.A. EN LA CUAL SE TRANSFORMA ESTA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA BAJO LA RAZON DE GAVASSA & CIA LTDA...-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CONJUNTO PASAJE COMERCIAL METROCENTRO. PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD PRIVADA U OFICINA 308. CALLE 37 # 13-45.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 36577

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1992 Radicación: 11089

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 17-03-1992 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BOTERO Y BETANCOURT CIA LTDA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1992 Radicación: 19593

Doc: ESCRITURA 2850 DEL 25-05-1992 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BOTERO Y BETANCOURT CIA LTDA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-1993 Radicación: 20800

Doc: ESCRITURA 3206 DEL 06-05-1993 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $3,000,000

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: BOTERO Y BETANCOURT CIA LTDA

A: CALDERON MANTILLA MARIA LUDY **X**

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327982974478371 **Nro Matrícula: 300-190290**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:17:52 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 004 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-300-6-12459

Doc: ESCRITURA 0474 DEL 05-02-2003 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD

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

A: PASAJE COMERCIAL METROCENTRO- PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2004 Radicación: 2004-300-6-9258

Doc: ESCRITURA 1124 DEL 02-03-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CALDERON MANTILLA MARIA LUDY CC# 37811197

A: RICA RONDO INDUSTRIA NACIONAL DE ALIMENTOS S.A. **NIT# 8903041304**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2004 Radicación: 2004-300-6-33626

Doc: ESCRITURA 4137 DEL 02-08-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $28,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 1124 DE 02-03-2004, HASTA

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

DE: CALDERON MANTILLA MARIA LUDY CC# 37811197 X

A: RICA RONDO INDUSTRIA NACIONAL DE ALIMENTOS S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-04-2008 Radicación: 2008-300-6-13971

Doc: ESCRITURA 1630 DEL 03-04-2008 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $12,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ABIERTA, ESCRITURA PUBLICA Nº 1124 DE FECHA 02-03-2004 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.

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

DE: RICA RONDO INDUSTRIA NACIONAL DE ALIMENTOS S.A. **NIT# 8903041304**

A: CALDERON MANTILLA MARIA LUDY **CC# 37811197**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA **NIT# 8902012220**

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

Certificado generado con el Pin No: 230327982974478371 **Nro Matrícula: 300-190290**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:17:52 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 009 Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-300-6-4415

Doc: OFICIO . DEL 21-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION 0674 10/10/2013 VALORIZACION --PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA **NIT# 8902012220**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-63988 **FECHA: 27-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230327252574474642 **Nro Matrícula: 300-381293**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:46:02 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 30-09-2014 RADICACIÓN: 2014-300-6-35891 CON: ESCRITURA DE: 18-09-2014
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 903 con area de PRIV. CONST. 78.60 M2. coeficiente de propiedad 1.849% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4717, 2014/09/18, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DELGADO AVENDAÑO HERNANDO, ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL EDIFICIO LOS CAOBOS P.H. (LEY 675 DE 2001), POR COMPRA A, ECOARTE CONSTRUCCIONES S.A.S., SEGÚN LA ESCRITURA 3518 DE 15-07-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-07-2014.----ECOARTE CONSTRUCCIONES S.A.S., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, LA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA ANTARES LIMITADA, SEGÚN LA ESCRITURA 5981 DE 20-12-2012 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-12-2012.-----SEGUN LA ESCRITURA 6136 DE 21-12-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, RGISTRADA EL 27-12-2011. .--- CONSTRUCTORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA ANTARES LIMITADA, EFECTUO ENGLOBE.----.----ESTE PREDIOS SE FORMO PRO ENGLOBE DE DOS LOTES DE TERRENOS IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 300-14195 Y 300-52064, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA ANTARES LIMITADA, ASI: * EL PREDIO CON M.I. 300-14195 LO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LA SEÑORA LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 4756 DE FECHA 20/10/2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20/12/2010.- POSTERIORMENTE, EFECTUO ACTUALIZACION DE LINDEROS, MEDIANTE ESCRITURA # 6136 DEL 21/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/12/2011.- LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, ADQUIRIO ASI: * INICIALMENTE, POR COMPRA A MARIA DEL CARMEN CELY DE CORREDOR Y BERNARDO CORREDOR CELY, MEDIANTE ESCRITURA # 2016 DEL 18/10/2002 DE LA NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/10/2002.- * Y LUEGO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (PARTIDA ADICIONAL), QUE TENIA CON EL SEÑOR HENRY BUITRAGO MONTERO, MEDIANTE ESCRITURA # 4736 DEL 19/10/2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9/12/2010.- LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, ADQUIRIO ASI: * INICIALMENTE, POR COMPRA A MARIA DEL CARMEN CELY DE CORREDOR Y BERNARDO CORREDOR CELY, MEDIANTE ESCRITURA # 2016 DEL 18/10/2002 DE LA NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/10/2002.- LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, CONSTITUYO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, SEGUN ESCRITURA # 2016 DEL 18/10/2002 DE LA NOTARIA 9ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/10/2002.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 3656 DEL 19/11/2002 NOTARIA 5ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/11/2002.- GRAVAMEN: LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, CONSTITUYO HIPOTECA POR $25'000.000 A FAVOR DE: JOSUE GOMEZ PLATA, SEGUN ESCRITURA # 3656 DEL 19/11/2002 DE LA NOTARIA # 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20/11/2002.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 6048 DEL 3/12/2010 NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9/12/2010.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 401 DE FECHA 13/2/2004 EL JUZGADO 5º CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA DECRETO DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE: JHON BERNARDO CORREDOR CELY, CONTRA HENRY BUITRAGO MONTERO Y LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, SEGUN OFICIO # 401 DEL 13/2/2004 JUZGADO 5º CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 18/2/2004.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE OFICIO # 1796 DEL 25/4/2011 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO 28 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25/4/2011.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 2639 DE FECHA 1/10/2007 EL JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE: JOSUE GOMEZ PLATA, A: LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, REGISTRADO EL 04/10/2007.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 4480 DEL 2/12/2010 JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 9/12/2010.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN RESOLUCION # 49636 DE FECHA 26/8/2009 LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327252574474642 **Nro Matrícula: 300-381293**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:46:02 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: LUCIA LEONOR CACERES VASQUEZ, REGISTRADO EL 28/8/2009.- DEBIDAMENTE CANCELADO OFICIO . DEL 13/10/2010 EXPEDIDO POR LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 22/10/2010.- MARIA DEL CARMEN CELY DE CORREDOR Y BERNARDO CORREDOR CELY, ADQUIRIERON POR COMPRA A ROSA HELENA TRUJILLO MURILLO Y HENRY TRUJILLO RUEDA, SEGUN ESCRITURA # 3330 DEL 15/9/1995 DE LA NOTARIA 5ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/12/1995.- GRAVAMEN: MARIA DEL CARMEN CELY DE CORREDOR Y BERNARDO CORREDOR CELY, CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA # 3331 DEL 15/9/1995 NOTARIA 5ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15/12/1995.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 3279 DEL 17/10/2002 DE LA NOTARIA 5ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/10/2002.-LIMITACION: SEGUN OFICIO ¿ DE FECHA 19/7/2002 EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA CONSTITUYO PROHIBICION CANCELACION GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN AUTORIZACION LIQUIDADOR, REGISTRADO EL 05/8/2002.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE - OFICIO . DEL 14/2/2005 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA D.C., REGISTRADO EL 15/3/2005.- ROSA HELENA TRUJILLO MURILLO Y HENRY TRUJILLO RUEDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LOS CAUSANATES HELENA MURILLO DE TRUJILLO Y ROSA HELENA TRUJILLO MURILLO, MEDIANTE ESCRITURA # 6001 DEL 8/11/1994 DE LA NOTARIA 7ª DE BU/MANGA, REGISTRADA EL 30/1/1995.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 222-18810 DE FECHA 9/3/1995 EL JUZGADO 15º CIVIL MPL. DE MEDELLIN DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL (CUOTA) DE: GILDARDO BARRIENTOS R., CONTRA HENRY TRUJILLO RUEDA, REGISTRADO EL 16/3/1995.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 935 DEL 24/8/1995 JUZGADO 15º CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, REGISTRADO EL 5/9/1995.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 4317-17549 DE FECHA 9/10/1995 EL JUZGADO 9º CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL (CUOTA) DE: JULIAN SERRANO SILVA , A: HENRY TRUJILLO RUEDA , REGISTRADO EL 17/10/1995.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 5135/17549 DEL 13/12/1995 JUZGADO 9º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 15/12/1995.- ROSA HELENA TRUJILLO MURILLO Y HENRY TRUJILLO RUEDA, ADQUIRIERON POR COMPRA A VICTORIA LEGUIZAMO ROMAN, SEGUN ESCRITURA # 3206 DEL 28/7/1993 DE LA NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/8/1993.- GRAVAMEN: HELENA MURILLO DE TRUJILLO Y HENRY TRUJILLO RUEDA, CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDERERMINADA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA # 3207 DEL 28/7/1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23/8/1993.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 3060 DEL 17/6/2004 NOTARIA 13ª DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 8/3/2005.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 2448 DE FECHA 1/8/1994 EL JUZGADO 2º CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, DECRETO EMBARGO CON ACCION REAL DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO CONTRA HELENA MURILLO DE TRUJILLO Y HENRY TRUJILLO RUEDA, REGISTRADO EL 09/8/1994.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 175 DEL 26/1/1995 JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 30/1/1995.- VICTORIA LEGUIZAMO ROMAN, ADQUIRIO POR COMPRA A MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN SALAMANCA, MEDIANTE ESCRITURA # 6228 DEL 30/10/1991 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/11/1991.- GRAVAMEN: VICTORIA LEGUIZAMO ROMAN, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA # 6277 DEL 5/10/1992 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9/10/1992.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 980 DEL 14/2/1995 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/2/1995.- VALORIZACION: MEDIANTE OFICIO # 5393 DE FECHA 23/8/1993 EXPEDIDO POR VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 23/8/1993 SE CANCELO LA VALORIZACION RESOLUCION # 015/92, REGISTRADOEL 23/8/1993.- MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN, ADQUIRIO POR COMPRA A EZEQUIEL ALARCON & CIA.

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

LTDA., MEDIANTE ESCRITURA # 2240 DE 23/7/1952 NOTARIA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25/9/1952.- POSTERIORMENTE, EFECTUO DECLARACION DE CONSTRUCCION MEDIANTE ESCRITURA # 2739 DEL 6/11/1963 NOTARIA 3ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 14/11/1963.- MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 610 DE FECHA 7/7/1983 EL JUZGADO 4º PENAL MPAL DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL CONTRA MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN SALAMANCA.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 1021 DEL 23/7/1985 JUZGADO 4º PENAL MPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 26/7/1985.- SEGUN OFICIO # 1021 DE FECHA 23/7/1985 EL JUZGADO 4º PENAL MPAL DE BUCARAMANGA; CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE: JOSE VARGAS MACIAS CONTRA MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN SALAMANCA, REGISTRADO EL 26/7/1985.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 491 DEL 17/3/1986 JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 21/3/1986.- SEGUN OFICIO # 491 DE FECHA 17/3/1986 EL JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA; CONTINUA VIGENTE POR CUENTA DEL JUZGADO 1ª CIVILMAPLA DE BUCARAMANGA, DE: GUSTAVO CELIS CONTRA MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN, REGISTRADO EL 21/3/1986.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 888 DEL 23/6/1986 JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24/6/1986.- SEGUN OFICIO # 1522 DE FECHA 7/9/1988 EL JUZGADO 8º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO CON ACCION PERSONAL, DE: GONZALO DURAN CABALLERO CONTRA MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN, REGISTRADO EL 9/9/1988.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 2366 DEL 27/11/1989 JUZGADO 8º CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 7/12/1990.- GRAVAMEN: MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN SALAMANCA, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE CARLOS ARTURO VESGA ESTUPIÑAN, SEGUN ESCRITURA 1690 DEL 2/5/1990 NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 7/5/1990.- DEBIDAMENTE CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA # 4622 DEL 29/11/1991 NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3/12/1991.-MEDIDA CAUTELAR: SEGUN OFICIO # 3806 DE FECHA 30/11/1990 EL JUZGADO 4º CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA DECRETO EMBARGO CON ACCION REAL DE: CARLOS ARTURO VESGA ESTUPIÑAN CONTRA MANUEL FRANCISCO ALBARRACIN S., REGISTRADO EL 13/12/1990.- DEBIDAMENTE CANCELADO MEDIANTE OFICIO # 3405 DEL 15/11/1991 JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 19/11/1991.- * Y EL PREDIO COPN M.I. 300-52064, FUE ADQUIRIDO POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA Y PROMOTORA INMOBILIARIA ANTARES LIMITADA, POR COMPRA A LA SEÑORA SARA RAMIREZ DE COBOS, MEDIANTE ESCRITURA #172 DE FECHA 3/2/1999 DE LA NOTARIA 8ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/2/1999.- POSTERIORMENTE, EFECTUO ACTUALIZACION DE LINDEROS, MEDIANTE ESCRITURA # 6136 DEL 21/12/2011 NOTARIA SEGUNDA 2ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27/12/2011.VALORIZACION: MEDIANTE OFICIO # 3145 DE FECHA 16/6/1993 EXPEDIDO POR VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 17/6/1993 SE CANCELO LA VALORIZACION RESOLUCION # 015/92.- SARA RAMIREZ DE COBOS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAQUE TENIA CON

EL SEÑOR JOSE MIGUEL COBOS ANGARITA, MEDIANTE ESCRITURA # 4177 DE FECHA 15/11/1988 DE LA NOTARIA 4ª DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/11/1988.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 21 # 29-54 EDIFICIO LOS CAOBOS P.H. BARRIO SAN ALONSO APARTAMENTO 903

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327252574474642 **Nro Matrícula: 300-381293**

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 03:46:02 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

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

300 - 352794

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-2014 Radicación: 2014-300-6-35891

Doc: ESCRITURA 4717 DEL 18-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

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

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

A: DELGADO AVENDAÑO HERNANDO -CC.13818178 **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-2015 Radicación: 2015-300-6-6677

Doc: ESCRITURA 567 DEL 20-02-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $105,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO AVENDAÑO HERNANDO -CC.13818178

A: CALDERON MANTILLA MARIA LUDY **CC# 37811197 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300-1-63908 **FECHA: 27-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY