



**HONORABLES MAGISTRADOS:**

**SALA CIVIL - TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**Doctora: MERY ESMERALDA AGÓN AMADO.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL ADELANTADO POR CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. CONTRA GRUPO DOMUS S.A.S.**

**RADICADO: 2017-00369**

**ASUNTO: DESCORRE Y CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR EL INGENIERO CARLOS FERNANDO RIVERA PEÑA de la UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA.**

**SERRANO SERRANO ABOGADOS S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.590.959-2**, representada legalmente por **RAMIRO SERRANO SERRANO**, hombre, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía no. 91.222.430, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 55.610 expedida por el C.S.J., en calidad de representante legal de **GRUPO DOMUS S.A.S.** por medio del presente escrito me permito solicitar a su Señoría y fundamentado en el artículo 228 y 231 del Código General del Proceso lo siguiente:

1. A la luz del artículo 228 del C.G.P. solicito a su Señoría la asistencia del perito a la audiencia, con el fin de que realice una profundización de su dictamen y poder ejercer el derecho a la contradicción sobre la descripción del deterioro de los acabados descritos y el cual fundamento en los siguientes aspectos generales:
  - a) No se define las causales técnicas del deterioro, ni las razones técnicas para pretender calificar culpabilidad al constructor, ni la normatividad incumplida.
  - b) No se presenta un presupuesto de obra específico que contenga cantidades a ejecutar, precios unitarios, ni criterios de valoración por el ítem enunciado.
  - c) No se tuvo en cuenta el factor tiempo y uso de vida de la construcción.
  - d) Muchas de sus manifestaciones realizadas en el peritazgo sobre inexistencias, e incumplimientos se encuentran ejecutados en el proyecto y existe vaguedad o indefinición de los lugares específicos donde se emite las falencias de responsabilidad.
  - e) Desconocimiento de la norma RETIE, la norma NSR-10 y NTC, la Normatividad Urbana (POT) vigente a la fecha de la Licencia de construcción, ni el concepto de la Superintendencia de Industria y Comercio emitido particularmente sobre este proyecto.Por concepto general consideramos que el peritazgo presenta muchas debilidades y se hizo inconsulto por parte del constructor, donde hubiera podido colaborar en llegar a la verdad del mismo, viéndose expresamente que este fue coordinado “exclusivamente” por la parte demandante, no llevando a la realidad del mismo.
2. De la misma manera y acorde a los artículos ibidem, aporto un nuevo peritazgo, sobre las inquietudes solicitadas por la magistratura. El perito Ing. FERNANDO JOSÉ



*Serrano Serrano*  
ABOGADOS

JAIMES PLATA, quien no posee vínculo alguno con la parte demandada y de manera independiente es un ingeniero civil con trayectoria de más de 21 años en empresas constructoras, evaluador con registro y con reconocible reconocimiento y experiencia en la gerencia , dirección e interventoría de obras arquitectónicas y civiles a nivel nacional; por tal motivo y por responsabilidad social de la empresa demandada, se ve en la necesidad de realizar este serio y muy profesional estudio de valor y aportarlo a la presente demanda para que sea tenido en cuenta y dejar atrás la falacia de establecer daños y culpas , para exonerarse la responsabilidad del mantenimiento de los acabados arquitectónicos por parte de la copropiedad.

Con el acostumbrado respeto.

Atentamente,

**RAMIRO SERRANO SERRANO**  
C. C. No. 91.222.430 de Bucaramanga  
T. P. No. 55.610 del C. S. J.

**DICTAMEN PERICIAL**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 – PRIMERA PARTE – LOTE 2.**

PRESENTADO POR:  
ING. FERNANDO JOSE JAIMES PLATA

DIRIGIDO A:  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA  
SALA CIVIL – FAMILIA  
Magistrada Sustanciadora  
MERY ESMERALDA AGON AMADO

**REFERENCIA**

PROCESO: DECLARATIVO-RCC  
RADICADO: 68001-31-03-001-2017-00369-02 INTERNO: 2020103  
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 PH  
DEMANDADO: GRUPO DOMUS S.A.S.  
Bucaramanga, 10 de agosto de 2022

Con el presente informe hago entrega del presente peritazgo donde manifiesto que la información recibida se fundamenta en conceptos técnicos, visuales y documentación recibida por parte de la constructora GRUPO DOMUS S.A.S. para su respectivo análisis.

**Objetivo:**

- a. Verificar daños relacionados en los literales (a) a (w) del hecho 5° de la reforma de la demanda Interpuesta por el Conjunto Residencial Park 200 PH contra Grupo Domus S.A.S., según relación suministrada al suscrito perito de preguntas puntuales relacionadas con la construcción y estado actual de la Torre 1 del Conjunto Residencial PARK 200.
- b. En caso positivo, determinar respecto de cada uno de los daños de la construcción que llegue a encontrar la naturaleza del daño: daño estructural, daño de acabados, daño en líneas vitales, daño ruinoso o que amenaza ruina, de otra naturaleza.
- c. Determinar el costo actual de la reparación de cada uno de los daños que llegue a encontrar.
- d. En caso positivo determinar si el daño se debe a: Fallas en la construcción, Al desgaste normal por el uso y el paso del tiempo, A falta de mantenimiento, A un uso anormal o irregular del inmueble, a otra causa.

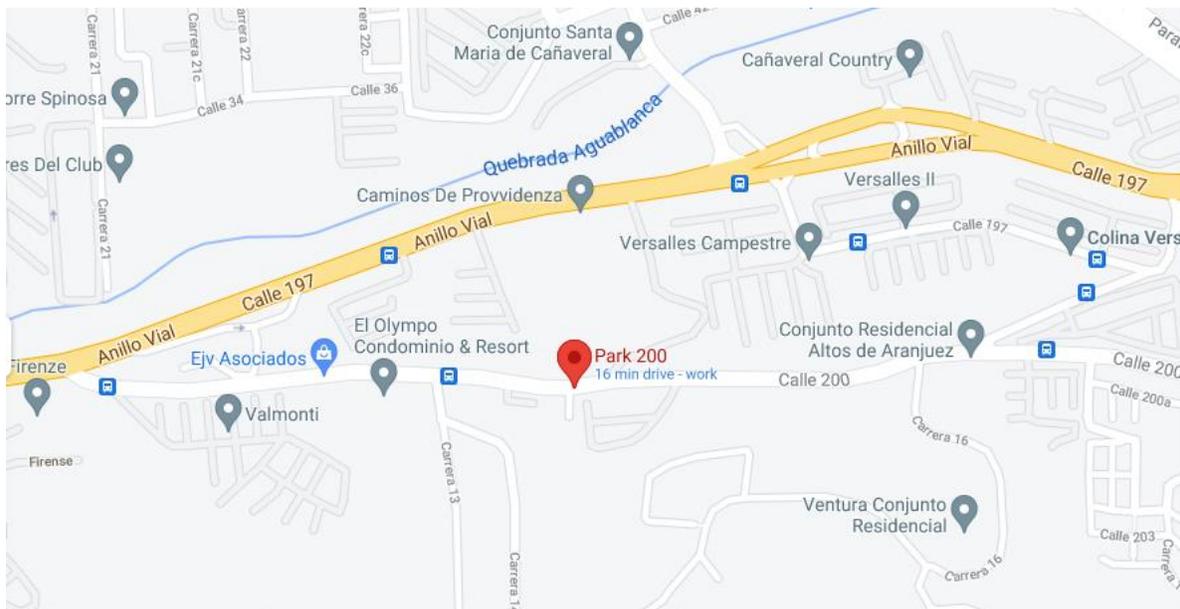
**1. Información Básica del Inmueble:**

INFORMACION DEL INMUEBLE		
Ítem	Descripción	Información
1	Departamento	Santander
2	Municipio - Ciudad	Floridablanca
3	Suelo	Urbano
4	Sector - Comuna	Calle 200
5	Barrio - Urbanización	Conjunto Residencial Park 200 PH
6	Estrato - Uso	Cinco - Vivienda
7	Dirección	Calle 200 No 13 - 200
8	Nos. Prediales	Sin Información
9	Matriculas inmobiliarias	300-384276
10	Área del Terreno	9.039,73 M2
11	Área construida Etapa 1	8.111,65 M2
12	Constructor	Grupo Domus S.A.S.
13	NIT - Constructor	900.442.603-2
14	Topógrafo	Julio Martin Hernandez
15	Estudios Geotécnicos	GEOTECNICA S.A.S.
16	Diseño Arquitectónico y Urbanístico	CONARING S.A.S.
17	Diseño Estructural	OTECO LTDA
18	Diseño Hidro-Sanitario	Ing. Víctor Carrillo Ortiz
19	Diseño Eléctrico	BRC Ingeniería S.A.S.
20	Solicitante	Tribunal Superior del distrito judicial de Bucaramanga
21	Fecha de la Visita	Septiembre 26 de 2021

22	Fecha del Informe	Agosto 10 de 2022
23	Perito Designado	Fernando Jose Jaimes Plata
25	Vigencia del Informe	1 año

*Nota: Toda la información antes detallada ha sido suministrada por el constructor y verificada con los respectivos documentos.*

## 2. Ubicación.



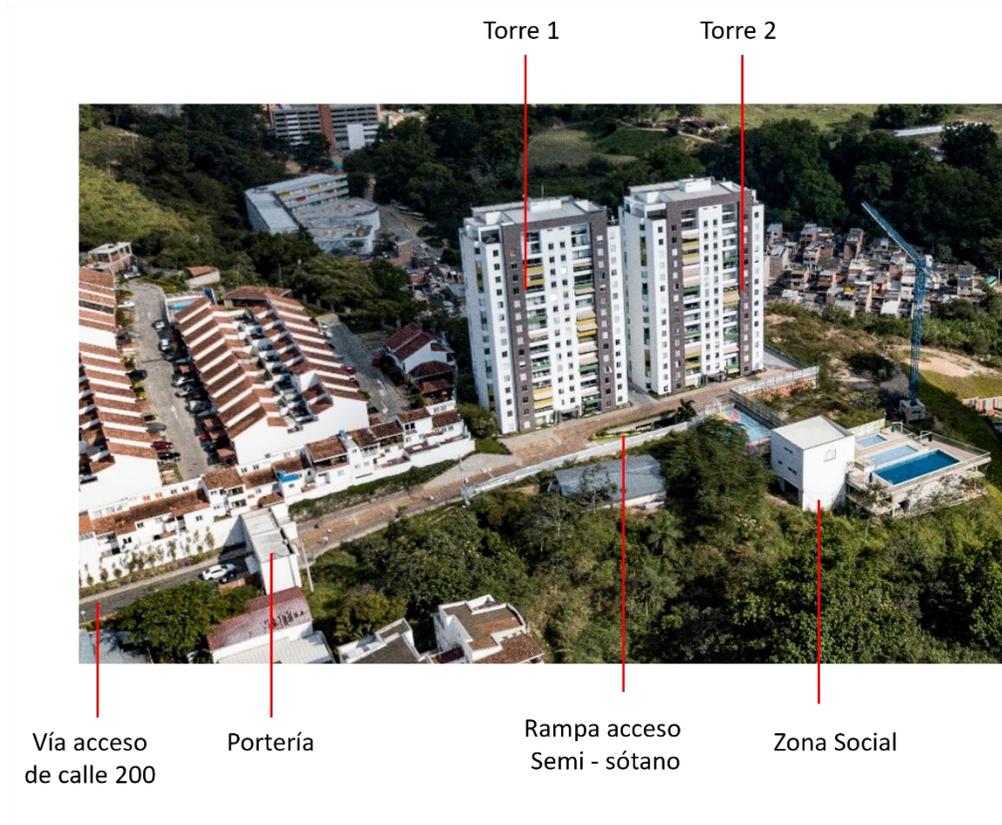
*Ilustración 1 Ubicación*

Dirección: Calle 200 No 13 – 200, Municipio de Floridablanca - Santander

Coordenadas: 7.06128614587197, -73.10410874058613

## 3. Descripción:

Park 200 es un Conjunto Residencial cerrado que actualmente se desarrolla por etapas en el municipio de Floridablanca sobre la calle 200 entre carreras 13 y 16 cercano al Anillo Vial, que tendrá una vez concluida la última etapa constructiva, 4 torres de 58 unidades de vivienda cada una para un total de 232 unidades de vivienda y que contará con 248 parqueaderos privados, 41 unidades de parqueaderos de visitantes para un total de 289 parqueaderos. Incluye servicios comunales como piscina adultos, piscina niños, spa y zona húmeda, salón social, cancha múltiple, juegos infantiles, guardería, gimnasio, squash, zona BBQ y circuito bio-saludable, según lo estipulado en planos aprobados y de los cuales se encuentran construidos y en servicio parcialmente.



*Ilustración 2 Configuración y composición conjunto residencial Park 200*

En la actualidad se encuentran construidas las etapas I y II del conjunto residencial que consta de la Torre 1 y 2 del conjunto residencial; de igual manera cuenta con portería, 124 parqueaderos privados, 12 de visitantes, salón social, área de piscinas con sus respectivos baños, piscina adultos, piscina niños y cancha múltiple.

La etapa constructiva I (Primera parte – Lote 2) en cuestión, por la cual se solicita el peritaje, cuenta con licencia de construcción **N° RS0150 de 2014** y se compone de una torre de 58 apartamentos de con 16 plantas, 1 semi - sótano con 41 parqueaderos comunales de uso privado , primer piso con 21 parqueaderos comunales de uso privado y 7 de visitantes. Todo esto según plano urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana 2 el 10 de octubre de 2014 que hace parte integral de la licencia de construcción antes mencionada.

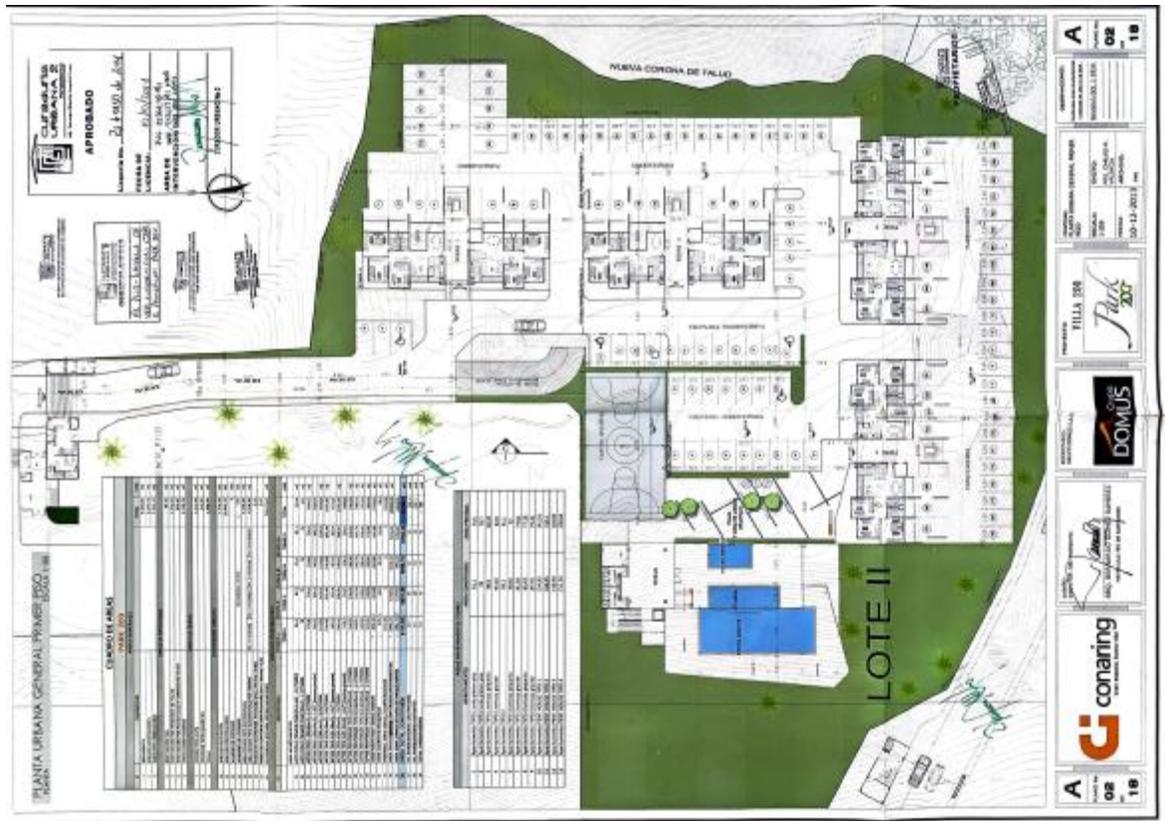


Ilustración 3 Plano urbano aprobado por curaduría

Plano suministrado de sus archivos por la firma GRUPO DOMUS S.A.S.

El globo de terreno en el cual se construyó la 1ª etapa del Conjunto Residencial PARK 200 cuenta con la matrícula inmobiliaria 300-384276 sometido bajo el Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH) bajo la **escritura 1897 del 06 de mayo de 2015** de la Notaria Segunda da la ciudad de Bucaramanga, de igual manera posteriormente se adicionó la Etapa II (Torre 2) mediante la adición al régimen de Propiedad Horizontal con escritura pública 2184 del 23 de mayo de 2017.

La Torre 1 finalizó la construcción en el mes de **julio 21 de 2015**, y se inició la entrega de apartamentos el mismo mes de 2015 por parte de la constructora a los propietarios de las unidades privadas tal como consta en actas de entrega de los apartamentos:

- **1404 Torre 1**, con folio de matrícula: 300-389627.
- **801 torre 1** con folio matrícula: 300-389600.
- **702 torre 1** con folio de matrícula 300-389597.

*Nota: Se anexan folios de matrícula y actas de entrega.*

La administración definitiva del Conjunto Residencial fue asumida por la copropiedad en el mes de marzo de 2016 por la administradora Olga Lucia Londoño identificada con C.C. 63.315.177, previa Asamblea General de copropietarios.

Las áreas comunes y equipos especiales correspondientes a la Etapa I fueron entregadas a la copropiedad mediante acta de entrega con fecha octubre 08 de 2016, los cuales se encuentran bajo cuidado, mantenimiento, uso y disfrute de la copropiedad desde esta fecha.

Es importante anotar que al momento de la visita y el presente peritazgo han transcurrido 7 años desde la finalización de la construcción de la Etapa I del conjunto residencial PARK 200, y entrega de los primeros apartamentos a los propietarios con sus correspondientes actas de entrega y validación de utilización de los bienes comunes esenciales.

#### **4. Metodología del peritazgo:**

- Visita Técnica, verificación ocular al Conjunto Park200 PH
- Solicitud de información y documentación al constructor GRUPO DOMUS S.A.S.
- Análisis de licencias urbanísticas, protocolización y registro del proyecto.
- Análisis de la información.
- Conclusiones.

#### **5. Irregularidades descritas en la demanda:**

- a. Humedades en muros y placas en la zona de parqueaderos exteriores, sótano y la edificación en general provocadas por la filtración de agua a través de los taludes adyacentes, escorrentía directa de aguas lluvias provenientes del tejado y falta de medidas de impermeabilización.***

El conjunto residencial cuenta con dos niveles de parqueaderos uno exterior y otro en semisótano. Las áreas que se encuentran en el nivel superior son superficies y placas expuestas a la intemperie, que denotan al momento de la inspección cierto envejecimiento y en algunas partes deterioro; su acabado es concreto a la vista y presenta hollín en los antepechos en la parte posterior y el crecimiento de musgo y vegetación en algunos puntos producto la acción del sol, aguas lluvias y condiciones climatológicas inherentes de la región, condición esta que en mi concepto podrían no existir con un mantenimiento oportuno. En el nivel exterior de parqueaderos en la parte nororiental en el parqueadero N° 19 se observa una dilatación vertical que presenta eflorescencia. Este es un comportamiento normal por presencia de aguas lluvias que caen sobre los taludes, rebose de las canaletas u obstrucción de estas con tierra y otros materiales, y/o saturación de humedad en el filtro de pata interior del muro que busca salida por la dilatación constructiva y finalmente se evapora por la acción del sol. Esta dilatación coincide con el final de un muro de contención en concreto y empalme con un muro en ladrillo. Esto no representa ningún riesgo para la integridad del muro ni su estabilidad, más si es recomendable un oportuno mantenimiento, limpieza e inspección permanente de la canaleta superior recolectora de lluvias.

Es importante tener en cuenta que las lluvias al caer sobre las zonas verdes inclinadas (taludes) corren en dirección de la pendiente hacia una canaleta en concreto que las conduce a los sifones de salida. Dicha canaleta presenta deterioro en varios puntos por falta de limpieza y mantenimiento incluso en algunos puntos crece vegetación. Algunos sectores de la canaleta se han separado del muro, en razón al comportamiento normal de la junta de dos tipos de estructuras en concreto (muro

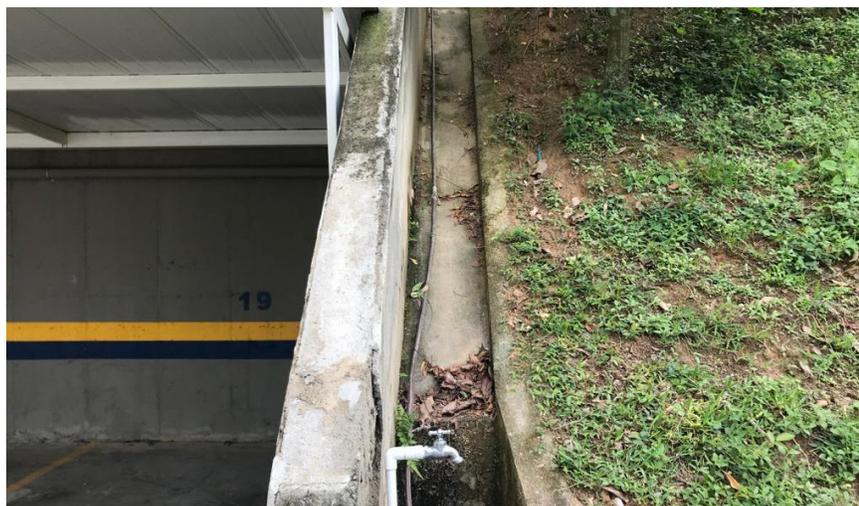
y canaleta) lo cual puede propiciar el ingreso de humedad y que demanda de un permanente mantenimiento de sello de estas dilataciones con productos especiales para tal fin.

Se anexan fotografías del estado actual de la canaleta.



*Ilustración 4. Izq. Costado norte, canal taludes y canaleta cubierta parqueaderos. Der. Canal taludes detalle cubierta.*

En el sector del parqueadero exterior que muestra las fotografías se encuentra instalada una cubierta con su respectiva canaleta la cual recoge las aguas lluvias, sin embargo, debido a la excesiva vegetación del talud se aprecia suciedad y obstrucción por hojas y basura que causan obstrucción del libre correr del agua y rebose de canales generando rebosamiento de aguas lluvias y humedades al muro de este talud. Estas aguas pueden generar, por continuidad del muro, igualmente humedades en el nivel inferior correspondiente al semisótano.



*Ilustración 5 Parqueadero 11 muros, canales taludes*

Este sector denota bastante falta de mantenimiento, deterioro visual y estético.



Ilustración 6

Imagen muestra acumulación de sedimento, basura, cascara de huevos, material orgánico como hojas entre otros que pueden generar taponamiento de las bajantes y de igual manera rebosamiento de la canal, ocasionando humedades.



Ilustración 7

Imagen área zona de parqueaderos, taludes y placa cubiertas sucias por acumulación de basura, residuos, falta de limpieza y mantenimiento por parte de la administración.

***b. Humedad en placa aligerada del sótano originada en el proceso constructivo durante el proceso de fundición de la placa y/o fraguado del concreto, ubicada en zonas con instalaciones eléctricas y de gas y que ha generado la oxidación del hierro.***

Realizada la inspección ocular al semisótano se pudo constatar que no hay humedades.

Sin embargo, se detectan huellas de antiguas humedades en algunos sectores quizás producto, como lo expresa el texto del listado suministrado sean producto de la acumulación, dentro de casetones y torta de recubrimiento, del agua propia del concreto en la fundida de la placa y un fraguado lento como consecuencia de falta de sol o clima húmedo en la época en que se desarrolló el trabajo. Esta situación es muy normal en las placas aligeradas y si estas aguas persisten por un periodo largo la recomendación es perforar con broca la torta de cielorraso a fin de evacuar estas aguas.

Respecto a la oxidación de hierros se pudo constatar que esta oxidación existe en algunas áreas en el hierro del mortero que conforma la torta de recubrimiento (cielorraso) la que como se detecta

en los planos estructurales suministrados no hacen parte integral ni estructural de la placa aligerada. La exposición a la vista de estos hierros es meramente estética y la solución es recubrir el área con pasta en mortero fino o pintar con pintura anticorrosiva blanca los hierros (5 mms) expuestos. Esta situación no afecta en nada el comportamiento estructural de la Torre.

**c. Humedades en placas y muros provocadas por acople deficiente entre la tubería y la placa de concreto o la pared**

Se detecta que las redes, hidráulicas, sanitarias, RCI van acopladas de manera aérea con sus respectivos soportes y anclajes cumpliendo con los requerimientos técnicos al respecto y se encuentran instaladas correctamente. Se evidencia en algunos casos puntuales un deterioro del sellante de los acoples al concreto de tuberías en PVC los que pueden generar filtraciones de agua puesto que es común que el comportamiento de la placa que tiene tránsito vehicular en el piso superior ocasione desprendimientos del material sellante entre tubo y concreto. Estas redes y casos puntuales merecen un mantenimiento permanente y muy espacialmente en épocas de excesivo asoleamiento y lluvias.

**d. Fugas en las conexiones de medidores de agua potable que han originado humedades en la zona adyacente a las cajas de medidores y corrosión en las cajas de medidores.**

Los medidores privados de agua potable se encuentran instalados en los puntos fijos de cada uno de los pisos y estos abastecen de agua potable a cada uno de los apartamentos. No se evidenciaron humedades en estos puntos.

Se detecta en algunas cajas de contadores que hubo humedades que ocurrieron ya hace un tiempo atrás y que fueron ya curadas las cuales son bastante comunes como resultado de la condensación de agua por temperatura dentro de la caja metálica. Es necesario tener en cuenta que la instalación de contadores de agua corre por cuenta de la empresa prestadora del servicio y la intervención de estos debe ser solicitada directamente por el propietario del apto a la empresa. Es muy recomendable dejar respirar con alguna frecuencia estas cajas y hacer el mantenimiento respectivo periódicamente con pintura contra humedad.



*Ilustración 8 Cajas medidores de agua Piso 11*

- e. **Fisuras y grietas en la estructura de la edificación, fisuras en los marcos de las puertas, fisuras en pavimentos rígidos y placas de concreto provocadas por "Secado prematura de la superficie antes de alcanzar a realizar el curado... deficiencias en el método de curado... Tiempo de fraguado excesivo... Errores constructivos (elevado contenido de polvo de agregados secos con elevada absorción, excesivo vibrado y/o terminación del hormigón...)"**.

Para analizar este punto, es necesario desglosar a lo que hace referencia pues mezcla acabados arquitectónicos, con elementos estructurales y pavimentos rígidos. Se abordará punto por punto a lo que intenta hacer referencia.

- **Fisuras y grietas en la estructura de la edificación:** No se evidencian fisuras ni grietas en la estructura de la edificación que comprometan la integridad del edificio. Se encontraron algunas fisuras verticales que se presentan producto del contacto entre las pantallas de concreto (*Elementos estructurales*) ubicadas a lado y lado de la escalera principal y dos elementos verticales de ladrillo (*Elementos no estructurales*) que sobresalen en la fachada oriental. (*Ver plano arquitectónico PLANTA TIPO TORRE 1 05 de 18*) Al momento de la visita realizada estas fisuras tienen un espesor promedio

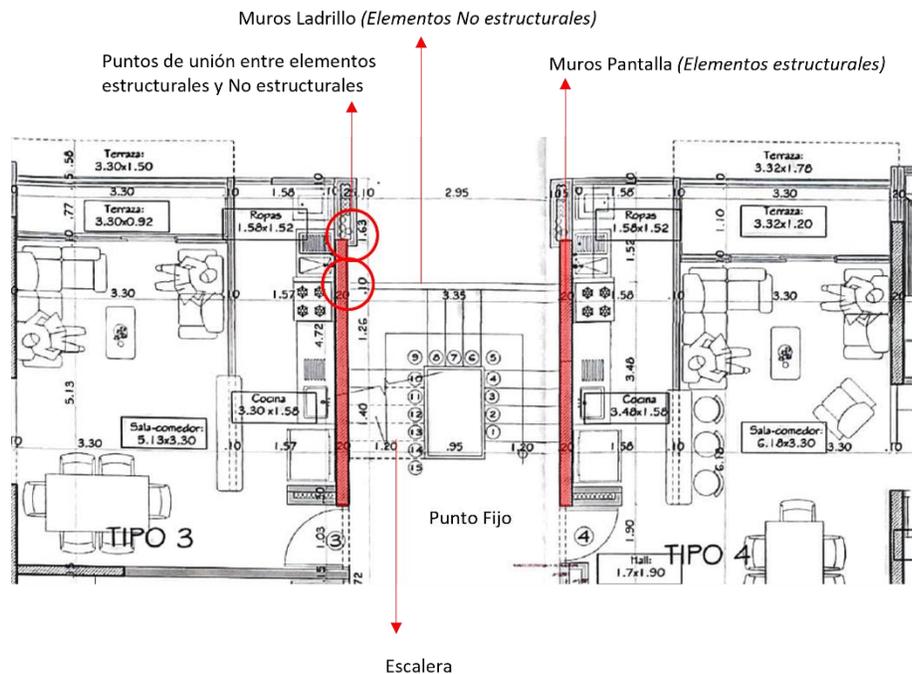


Ilustración 9 Detalle puntos fijos plano arquitectónico. Escalera - pasillo - acceso a los apartamentos 03, 04

menor a 1 a 2 milímetros y en apariencia se encuentran estáticos, esto indica no corresponden a procesos de deficiencia estructural. El concepto técnico de este peritazgo es que estas dilataciones (fisuras) son propias y normales del comportamiento estructural de dos materiales (concreto y ladrillo) generadas a su vez por los

movimientos sísmicos, comportamiento al cambio de temperatura de la estructura y acción de los vientos sobre la estructura y el área.

- **Fisuras en los marcos de las puertas:** Se evidencian algunas fisuras en los marcos de las puertas de acceso a los apartamentos, se observan algún tipo de deterioro, así como múltiples intervenciones de las mismas tales como instalación de rejas, cambios de puertas diferentes a las originales instaladas por el constructor entre otros. Estas fisuraciones son superficiales de la pintura de recubrimiento del embone (relleno) entre el muro y el sobremarco de la puerta. Pueden ser producto de cerrar abruptamente la puerta por el accionar del viento, producto de la ventilación cruzada que se genera. y/o accionar brusco por parte del propietario y/o por las modificaciones realizadas por los propietarios y residentes. Se recomienda en este caso hacer un oportuno mantenimiento.
- ***Fisuras en pavimentos rígidos y placas de concreto provocadas por "Secado prematura de la superficie antes de alcanzar a realizar el curado... deficiencias en el método de curado... Tiempo de fraguado excesivo... Errores constructivos (elevado contenido de polvo de agregados secos con elevada absorción, excesivo vibrado y/o terminación del hormigón...)"*:**

Se detectaron fisuras en el pavimento en concreto rígido exterior de carácter transversal, paralelo y con distancias entre ellas uniforme.

Las principales causas son, de un lado, el fenómeno natural de la retracción del concreto y de otro, los procesos cíclicos de asoleamiento, humedecimiento por lluvia y secado por evaporación o viento. Este proceso de retracción o acortamiento se da por el menor volumen del concreto al perder parte de su agua de amasado por evaporación, secarse y endurecerse. Simultáneamente, los efectos del aumento de la temperatura por asoleamiento causan expansiones en el concreto en ciclos alternados con retracciones. La condición y respuesta natural ante este fenómeno es la aparición de fisuras (al igual que ocurre con la piel arrugada en los seres humanos) en su estructura. Esta situación se presenta en el área de parqueaderos específicamente la que se encuentra expuesta y a la intemperie. Las variaciones climáticas inherentes de la zona, movimientos sísmicos, así como las variaciones de temperatura entre el día y la noche son los principales causantes de esta situación. Estas fisuras son superficiales y se atenúan con la profundidad del concreto.

Las fisuras por retracción o acortamientos por ciclos térmicos no generan una condición de falla de la estructura, por cuanto se conservan las demás propiedades del concreto y dadas las especificaciones de sus materiales componentes (cemento, arena, triturado) se garantiza que aún después de la fisuración, se conserven la traba mecánica entre sus materiales componentes y la continuidad del refuerzo estructural.

Estas no pueden ser atribuidas a errores constructivos. Se observa que se han realizado sellado de las fisuras que han aparecido para evitar que puedan ocurrir filtraciones de agua producto de la lluvia, sin embargo, el sellado de estas fisuras tiene una vida útil aproximada de 1 año. No se evidencia sellado nuevo y es muy recomendable que se realice oportunamente el mantenimiento respectivo haciendo el sellado respectivo.

f. **Entrada de agua a apartamentos, ascensores y puntos fijos por empozamiento de aguas lluvias, el cual es provocado por la ausencia de red de sifones y un sistema de desagüe.**

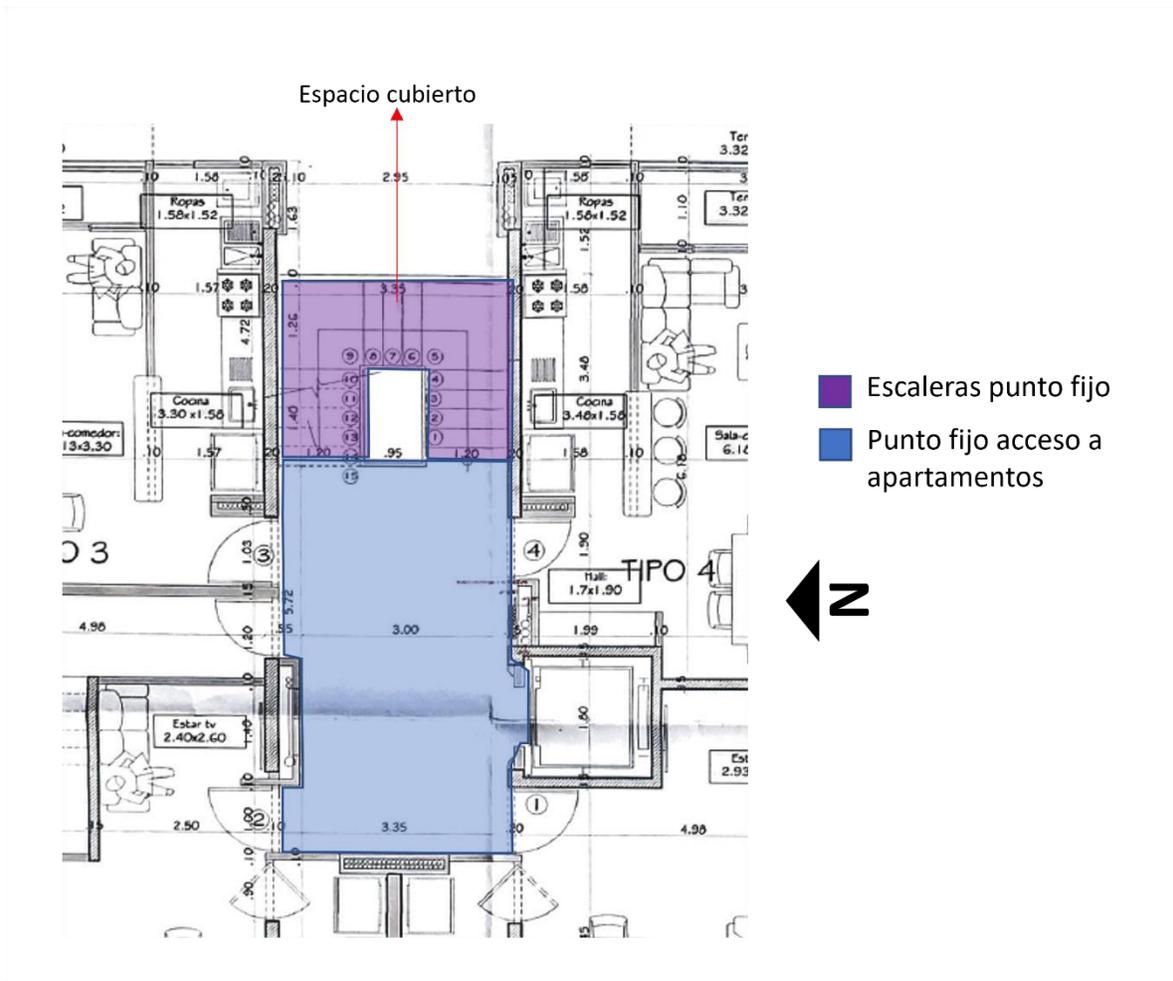


Ilustración 10 Detalle puntos fijos plano arquitectónico. Escalera – pasillo - acceso a los apartamentos

La Torre 1 del Conjunto Residencial Park 200 cuenta con 16 pisos y 58 unidades de vivienda. Cada piso tipo cuenta con 4 apartamentos distribuidos como lo muestra el plano arquitectónico PLANTA TIPO TORRE 1 (05 de 18). El punto fijo tiene un área de 5.7 metros más 2.8 metros correspondientes a escaleras para un total de 8.5 metros de profundidad y área cubierta. La escalera que se muestra en la imagen es abierta por una cara puesto que es el único lugar de ventilación y entrada de luz para el punto fijo de acceso. En el momento de la inspección no se detecta empobamiento o entradas de agua sin embargo se estima que la única opción para que esto ocurra es por la cara abierta de la escalera. Los vientos corren en sentido Norte – Sur y/o sentido Sur - Norte. Estas escaleras en el espacio que se encuentran abiertas se están ubicadas en sentido Oriente – Occidente. Es poco probable y de manera muy remota que cuando llueve con viento o brisa en los sentidos anteriormente descritos pueda entrar agua lluvia a través de las escaleras, que son abiertas y cumplen una importante función que es la ventilación e iluminación del punto fijo. Al momento de la elaboración del peritaje no se evidencio presencia ni rastros de agua de dicha situación que se menciona en el punto (f). Estos espacios al ser

cubiertos y encontrarse a 2.8 metros de distancia no requieren en su de diseño desagües puesto que no son áreas abiertas expuestas en donde sea necesario captar aguas lluvias.

Es importante resaltar que por normas técnicas los sifones de desagües se localizan en las áreas descubiertas y/o en las áreas húmedas como baños y cocinas .

En revisión de planos (PLANTA PISOS 3 AL 14 PLANTA PRIMERA PISO PENT HOUSE S-11) y diseños, lo construido coincide con los planos aprobados por el EMPAS (Empresa Pública de Alcantarillado de Santander E.S.P.).

**g. Falta de recubrimiento mínimo en el acero de refuerzo de las placas aligeradas de los sótanos, el cual si estaba contemplado en el diseño estructural aprobado por la autoridad urbanística pero que durante el proceso constructivo no fue tenido en cuenta; es decir la construcción no se ejecutó conforme a los planos estructurales aprobados por el Curador Urbano No. 2 de Floridablanca.**

Se recibieron por parte del constructor los planos de diseño estructural elaborados por la firma OTECO LTDA y firmados como responsable el Ingeniero civil, especialista en estructuras Adriano A. Otero Pinedo, Matricula profesional 658 STD

Al revisar los planos estructurales con respecto a lo ejecutado en obra se evidencia que sí se ejecutó conforme a los planos estructurales. Ver plano estructural (PLANTA PRIMERA PISO N+0.00 GEOMETRIA E02 01. SECCION 1-1 PLACA ALIGERADA h=0.30.

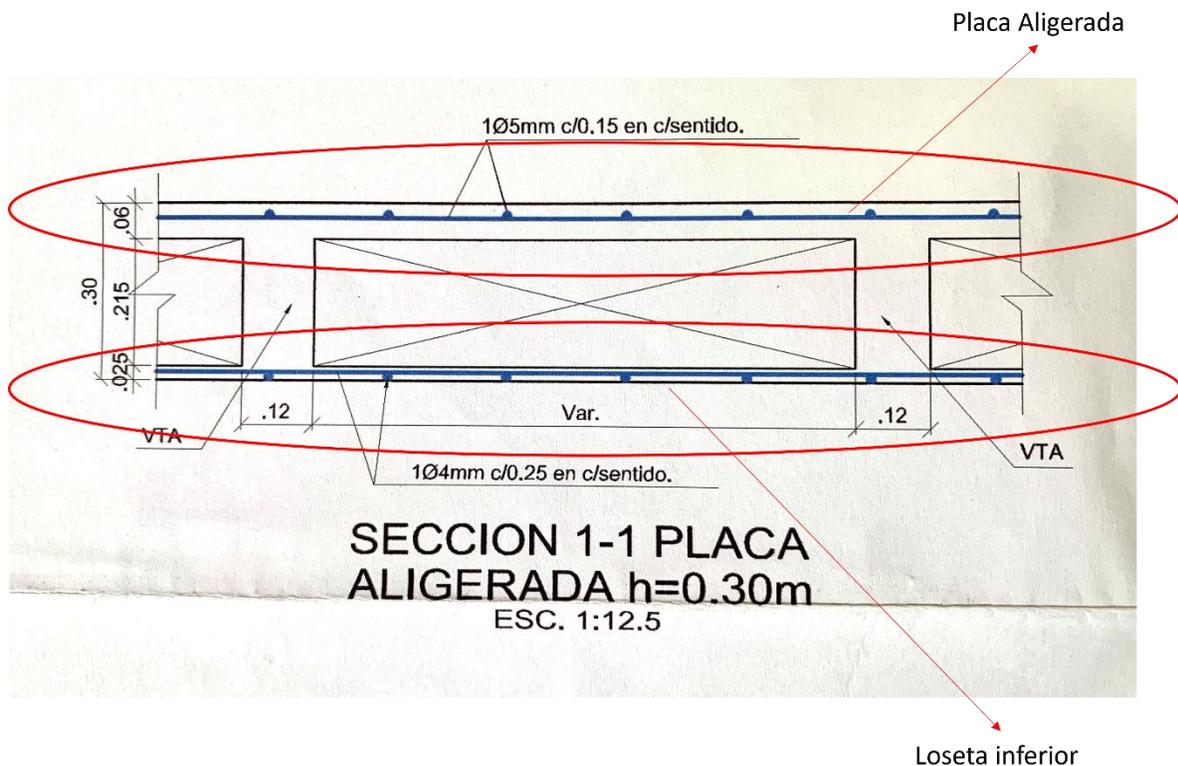


Ilustración 11 Detalle plano estructural. Corte Placa Parquaderos.

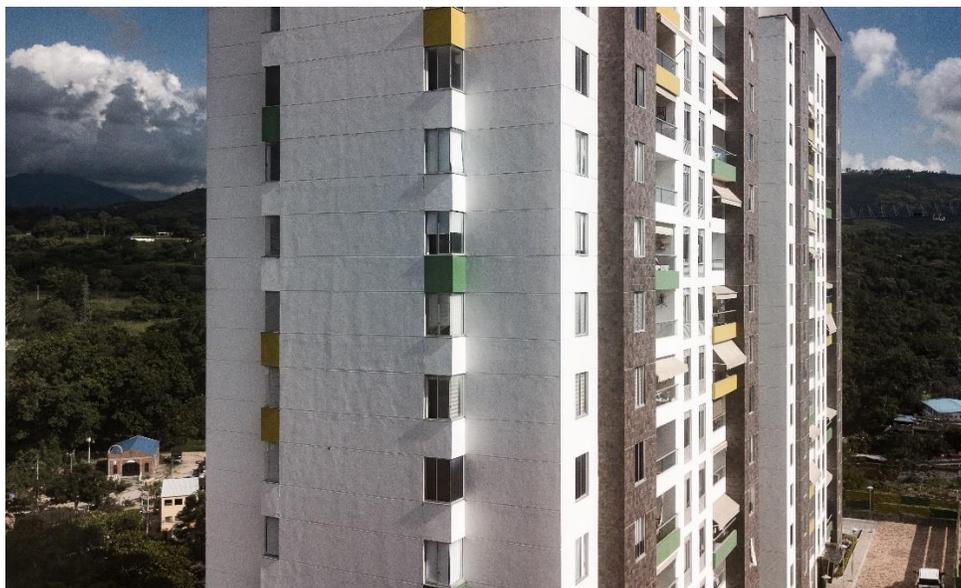
La placa aligerada que se menciona en este punto (g) corresponde al sistema constructivo utilizado en la planta del primer piso de la edificación. En visita se pudo constatar que existe dicha placa y que es imposible constatar si el acero utilizado es el especificado en los planos estructurales fue construido conforme a lo diseñado en planos estructurales, salvo que se haga una demolición para constatar esto. La estructura superior en concreto (6 cms) de esta placa Aligerada es la que aparece en la parte superior señalada de la imagen que descansa sobre las viguetas (12 cms) esta tiene un espesor de 6 cm cumpliendo con la norma NSR10, título C, capítulo C.7, artículo C.7.7.1. y los planos estructurales aprobados.

Se evidencia unos hierros (grafiles) de 5mms a la vista que hacen parte de la loseta de recubrimiento (cielorraso) expuestos.

Esta loseta (torta) inferior, que si bien hace parte del plano estructural, no hace parte de la estructura en sí de la placa. Tiene una función estrictamente estética para dar un acabado de apariencia uniforme de concreto a la vista y evitar que se vean los espacios entre vigas (casetones). La exposición a la vista de estos hierros es meramente estética y la solución es recubrir el área donde están los hierros a la vista con pasta acrílica, mortero fino o pintar con pintura anticorrosiva blanca los hierros (5 mms) expuestos.

Esta loseta inferior (*Torta cielo raso*) bien podría no existir o existir un cielo raso de cualquier otro material. La exposición de estos hierros de la malla, no son causa de preocupación alguna en términos de estabilidad de esta losa de cielo raso.

***h. Deficiencias generales en acabados y consistentes que las paredes no se encuentran debidamente aplomadas y alineadas, manchas de pintura en ventanas y fachaleta, desprendimiento de la pintura de la fachada, uniones del muro con alfajías de las ventanas no se encuentran selladas, oxido de los componentes metálicos, adoquines de acceso vehicular partidos o desprendidos.***



*Ilustración 12. Detalle Fachada Norte.*

Para determinar este punto es necesario dar respuesta punto por punto a lo que se expresa. Con referencia a los acabados arquitectónicos, es importante tener en cuenta que la actividad de la construcción es una actividad artesanal en la que intervienen múltiples disciplinas, maquinaria, materiales y mano de obra. Esta no es una actividad industrializada y por esta razón se permiten ciertas tolerancias en la ejecución de actividades:

- **Deficiencias generales en acabados y consistentes que las paredes no se encuentran debidamente aplomadas y alineadas:** En la inspección técnica se detectan que las alineaciones y plomos de la torre 1 se encuentran dentro de las tolerancias permitidas, con buena presentación estética.
- **Manchas de pintura en ventanas y fachaleta:** Se visualizan algunas manchas de pintura que en fachada que se estima puedan ser originadas durante el proceso de pintura al interior de los apartamentos y/o existentes por falta de limpieza desde la finalización de la construcción de la torre por parte de la constructora.
- **Uniones del muro con alfajías de las ventanas no se encuentran selladas:** Esta situación no corresponde con las áreas comunes y si con las áreas privadas internas de los aptos. Estos sellos, expuestos al sol y agua merecen de un mantenimiento no menor a cada dos (2) años puesto que el material de sello utilizado es plástico flexible y sufre deterioro con la acción del agua y el sol. Es muy común esta vitrificación del material de sellado por acción de cambios climáticos.
- **Oxido de los componentes metálicos:** No se detectó oxido en componentes metálicos teniendo en cuenta a que hace referencia a pasamanos escaleras, puertas de contadores de gas, puerta ascensor.

Sin embargo, es necesario tener en cuenta que el aseo con agua y/o materiales ácidos o abrasivos, el uso en el tiempo de los elementos metálicos y la acción de agentes ajenos son factores que causan deterioro de la pintura de recubrimiento y en consecuencia aparece la oxidación. El estado general corresponde al tiempo de uso. Es el oportuno mantenimiento.

- **Adoquines de acceso vehicular partidos o desprendidos:** Se detectan algunos adoquines de arcilla recocida fracturados en el área de acceso vehicular al conjunto.

Es recomendable efectuar el cambio de estas piezas fracturadas puesto que la acción del tránsito vehicular puede causar desplazamientos de estos y en consecuencia provocar filtraciones de agua que afectan el área vecina con los consecuentes efectos de mayor deterioro.

Las vías con recubrimientos en adoquines (cemento y/o arcilla) demandan de un mantenimiento constante e igualmente velar porque no exista tráfico de vehículos con excesivo peso puesto que estos son los mayores causantes de las fracturas y desplazamientos de los adoquines en vías para tráfico residencial liviano como los que se presentan en el Conjunto Residencial al momento de la inspección técnica.

Durante la inspección fue imposible determinar técnicamente cuando se presentó las fracturas de estos adoquines y si fue durante el periodo de garantía de la construcción de áreas comunes.



*Ilustración 13 Adoquines ingreso parqueaderos descubiertos Torre 1 y Torre 2*

- i. La válvula reguladora de presión y un tramo de la red contra incendio no se encuentra instalados en el lugar señalado en los planos hidráulicos aprobados por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.***

Se encontró que dicha válvula reguladora de presión se encuentra desplazada 1.5 metros con respecto a su ubicación según el plano aprobado por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.

El concepto técnico al respecto es que esto no tiene ningún efecto negativo en el funcionamiento y seguridad de la red hidráulica que sirve a la Torre 1 del Conjunto Residencial Park200 PH.

La respuesta del constructor es que la reubicación ocurrió en el momento de construcción por temas técnicos y fue consultado previamente con el diseñador hidráulico y así fue recibida por la empresa de Acueducto Metropolitano de Bucaramanga. La ubicación inicial, planteada en planos, no permitía la misma posibilidad de accesibilidad y manipulación para su mantenimiento al encontrarse en un parqueadero.



*Ilustración 14 Montante, válvula presión y tableros eléctricos con protección en los parqueaderos.*

***j. Puerta cortafuego, tableros eléctricos y celdas sin marcación de acuerdo con las disposiciones RETIE.***

Si existió una debida marcación a los tableros y celdas puesto que eran requisito para la obtención final del servicio En consideración a que las normas vigentes establecen que toda obra de construcción debe contar con la certificación RETIE expedida por un profesional y/o firma debidamente certificada y autorizada para tal fin y esta, a su vez, es requisito para que las entidades prestadoras de servicios públicos efectúen la conexión del servicio eléctrico a la edificación, le fue solicitada toda la información pertinente a la firma constructora GRUPO DOMUS S.A.S. La certificación RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas) tiene como objetivo establecer las medidas que garanticen la seguridad de las personas, de manera que, previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico.

GRUPO DOMUS S.A.S. presentó planos eléctricos aprobados, certificados tanto de equipos especiales, áreas comunes y apartamentos y así poder evidenciar el cumplimiento de dichas normas vigentes a la fecha y dar respuesta a lo enunciado en el punto j.

El diseño eléctrico, según planos presentados y la ejecución de la obra fue realizado por BRC Ingeniería S.A.S bajo la dirección de la ingeniera eléctrica Beatriz A Rovira, Matricula profesional SN 205-2586, bajo la normativa RETIE Resolución 181294 del 2008

Se allegaron los siguientes certificados expedidos en el año 2015 por **Certificaciones S.A.** organismo de inspección y certificación de instalaciones eléctricas, acreditados por ONAC, firmados por los

profesionales: Director técnico organismo de inspección, Ingeniero Alejandro Rueda Ramirez, Matricula: SN205-08035 y el inspector Ingeniero Adrián Torres Camacho, Matricula: SN205-69875.:

#	Dictamen de Inspección y verificación de cumplimiento RETIE	N°	de fecha
1	Medidor de energía activa 2Φ, alimentador principal con protección de 2X40A, Tablero de distribución 2Φ e instalaciones internas.	41340	Agosto 31 de 2015
2	Planta de emergencia 3Φ de 445 kVA a 220V acometida 3Φ en calibre 4 (3#350MCM+1#350MCM+1#4D), protección de 3x1250A, medidor 3 en conexión semidirecta con CT's de 1200/5A en tablero general.	41339	Agosto 31 de 2015
3	Subcometida 3X(4#4/0)+1#2/0T con protección en tablero, bomba contra incendio de 3x400A magnética, instalación de un medidor con conexión semidirecta 3Φ con TCS de 800/5A.	46350	Agosto 31 de 2015
4	Certificados Apartamentos 101 a 1504 En total 58 certificados. Medidor de energía activa 2Φ, alimentador principal con protección de 2X40A tablero de distribución 2Φ e instalaciones internas.	41351 a 41397	Agosto 31 de 2015
5	Servicios Generales, acometida 3Φ en calibre 4(3#350MCM+1#350MCM+1#4D) subterránea, tablero general 3Φ con protección de 3X1200A, 3 equipos de medida, 24 protecciones para circuitos ramales, 9 circuitos ramales para TLT-SOT1, TLT-PORT, T-AEXT, TLC-CM1, BCA, ASC1, TC1/1, TC1/2, TC1/3, medidor 3Φ en conexión semidirecta con CT's de 600/5A, protección de 630A para barrajes generales y SPT (3,03Ω)	41338	Agosto 31 de 2015
6	Transformador 3Φ de 400kVA a 13200/214 voltios, número de serie 2015020473 y SPT (3,03Ω)	41336	Agosto 31 de 2015
7	Red de distribución primaria subterránea a 13200V, de 206 metros de longitud, en calibre #2 XLPE, 6 cajas de inspección MT, herrajes de derivación 3 para protecciones contra sobrecorrientes, sobretensiones en punto de arranque, seleccionador tipo bayoneta en punto de llegada y SPT (3,03Ω)	41337	Agosto 31 de 2015

Es importante tener en cuenta que dichos certificados son requisito indispensable para que el proveedor de energía en este caso ESSA GRUPO EPM pueda hacer las conexiones eléctricas con su red, una vez construido el edificio o conjunto residencial.

Entendido toda la información relacionada y presentada no contiene observación alguna relacionada con lo mencionado en el encabezamiento del punto j. y se cuenta con la debida y valida certificación RETIE que da el concepto técnico de las Puertas cortafuego, tableros eléctricos y celdas están cumpliendo con las normas vigentes a la fecha de la construcción según lo estipula el certificado RETIE.

***k. Filtraciones de agua en la tubería del cableado eléctrico del gabinete general.***

No se detectan filtraciones de agua en la tubería CONDUIT que lleva el cableado eléctrico al gabinete general. (Ver ilustración 13)

***l. Incumplimiento a las disposiciones RETIE respecto a la instalación de tuberías porta cables y otros que constan en el peritaje realizado por el Conjunto.***

En visita se detecta que en el proyecto existe la instalación de tuberías y bandejas cortacables. Para El proyecto fue licenciado bajo la normativa RETIE Resolución 181294 del 2008, en el cual no existe prohibición alguna respecto al uso de porta cables en áreas residenciales. Por consiguiente, no es correcto decir que exista incumplimiento alguno.

***m. El pararrayos no está instalado conforme a las disposiciones RETIE, no está conectado a tierra.***

El pararrayos se encuentra instalado y conectado a tierra. Los dictámenes presentados y que se anexan a presente informe técnico lo confirman (Ver certificado No 41338, ítem 13 a 14, protección contra rayos, si aplica, si cumple y 15 a 17 sistema de puesta a tierra sí aplica, sí cumple.)



*Ilustración 15 Foto área estado actual de cubiertas Torre 1 Park 200. Pararrayos instalado y conectado.*

***n. En general, las instalaciones eléctricas no se realizaron conforme a las disposiciones RETIE y la NTC2050, encontrándose diferentes fallas que colocan en riesgo a la edificación y a las personas.***

Como se explica en el punto (j) las instalaciones eléctricas se realizaron conforme a las disposiciones RETIE y NTC 2050, puesto que el constructor allegó la totalidad de los dictámenes de inspección y tuvo que certificarse como requisito para que se pudiera conectar a la red eléctrica y contar con el servicio de energía. Se presentaron los respectivos certificados, tanto de áreas comunales como de los apartamentos, lo cual me lleva a concluir que se dio cumplimiento con la normativa vigente en el momento de la construcción de la torre 1 del Conjunto Residencial Park200 PH. (Se anexan correspondientes certificados relacionados en el punto j.)

- o. El conjunto no cuenta con la rampa de descenso que permite el acceso de personas con movilidad y visibilidad reducida desde la portería de acceso hasta la torre de apartamentos.***

Es cierto. No se cuenta con una rampa de ascenso y descenso en el punto de la portería y frente a la torre 1 del conjunto residencial.

Esta es una omisión por parte del constructor. Sin embargo, se detecta que podría facilitarse mejor el acceso directo de los minusválidos a la torre 1 con la construcción de una rampa (deprimido) que una el acceso de la torre con la vía interna mixta y a su vez con el andén perimetral que lleva a la portería.

- p. Falta de medidas de seguridad para la accesibilidad en la cubierta de la torre de apartamentos.***

Se efectúa una inspección a la cubierta de la Torre 1 y se encuentra que hay seguridad para acceder a las áreas donde se requiere ingresar para efectuar mantenimiento de canales. No encuentra el suscrito perito una argumentación válida para determinar que no cuenta con seguridad.

Es importante tener en cuenta que no existe normatividad relacionada con las condiciones que deben tener los accesos a las cubiertas de las edificaciones en altura. Únicamente es hoy de norma que existan ganchos argollados, debidamente certificados, para la instalación de cuerdas de vida para quien transita por estas áreas y al mismo tiempo es requisito que la persona que accede a estos lugares cuente con la certificación de trabajos en altura para realizar las debidas inspecciones y mantenimientos.

Se detecta en cubierta que por los bordes del perímetro existen anclajes con argollas para líneas de vida y poder contar con la seguridad que se requiere en el trabajo en alturas. El constructor presento la certificación relacionada con la instalación de estos anclajes argollados.

- q. En las vías y zonas de parqueo las pendientes de los pavimentos no están niveladas hacia los desagües, provocando empozamiento de agua.***

Se analizaron los planos hidráulicos y sanitarios del proyecto a fin de determinar la idoneidad de quien los elaboro y analizar si estos fueron cumplidos en la construcción. Los diseños hidráulicos y sanitarios fueron realizados por el Ingeniero Víctor Carrillo Ortiz Matricula profesional No 68202-25789 Santander y aprobados por el AMB y EMPAS y las redes pluviales del sector construidas de conformidad.

En las vías y zonas de parqueo los pavimentos se encuentran pendiente hacia las instalaciones de desagües (sifones) suficientes y capaces de captar las aguas lluvias de acuerdo a las áreas de referencia demarcadas. En el momento de la inspección técnica ocular no se detectan áreas de empozamientos; sin embargo, en caso de lluvias torrenciales y por falta de limpieza de los desagües, pueden producirse empozamientos originados por la obstrucción de estos puntos de desagüe pluvial. Adicionalmente en el transcurrir del tiempo podrían presentarse algunos empozamientos menores debido al proceso natural de asentamiento o deflexión de las placas de concreto y/o el desgaste natural de la superficie de rodamiento de la vía.

Para evitar empozamientos y un flujo sin interrupción de las aguas lluvias en áreas extensas como estas del parqueadero es muy importante el constante y vigilante mantenimiento y limpieza de los puntos de desagüe (rejillas y sifones).

***r. En las vías de acceso al Conjunto y los parqueaderos los adoquines se encuentran desprendido o partidos.***

Este tema ya fue suficientemente expuesto y tratado en el punto (h) anterior.

***s. Las pendientes de los puntos fijos en cada uno de los pisos están dirigidas hacia los apartamentos o el vacío de las escaleras que, sumado a la falta de sifones y un sistema de desagüe, permite el ingreso de agua a los apartamentos y las escaleras.***

Esta afirmación es parcialmente cierta. Como se explicó técnicamente en el punto (f) anterior, al realizar la revisión de planos hidro-sanitarios aprobados por EMPAS ESP no se evidencian que se hayan diseñado desagües para esta área ya que esta es una área seca y cubierta.

La afirmación de que el pendiente de acabados de estas áreas en puntos fijos se encuentra hacia las puertas de los aptos o el vacío de las escaleras no se pudo determinar con exactitud y es de dudar puesto que no existiría razón constructiva para que así fuese dado que por ser un área seca cubierta no hay ninguna razón de dar pendiente. Sin embargo, se fuese así está pendiente sería imperceptible y no tendría afectación negativa de carácter funcional al respecto.

***t. Los marcos de las puertas no están embonados y se encuentran desalineados, provocando el desajuste de las puertas.***

Se observó que algunas puertas de acceso a los apartamentos presentan marcos desalineados y no adheridos a la superficie del muro y se desconoce técnicamente si esta imperfección se presenta desde que se hizo entrega de las áreas comunes de la edificación.

Se evidencia que existen varios aptos cuyas puertas principales de acceso han sido intervenidas por los propietarios ya sea por la instalación de puertas macizas, rejas y/o nuevas cerraduras y sistemas de seguridad que no hacen parte del diseño original entregado por el constructor. Como se explicó anteriormente el desalineamiento (desplome o falta de verticalidad) de los marcos y desajuste de las puertas, aparte de una equivocada instalación que no se descarta ni se puede confirmar, sucede comúnmente por el cierre abrupto y brusco por la ventilación cruzada que se produce al abrir la puerta, y/o por mala manipulación por parte de los residentes y/o propietarios.

***u. El sistema de alcantarillados no cuenta con los pozos y cajas de inspección determinados en los planos sanitarios aprobados por el EMPAS.***

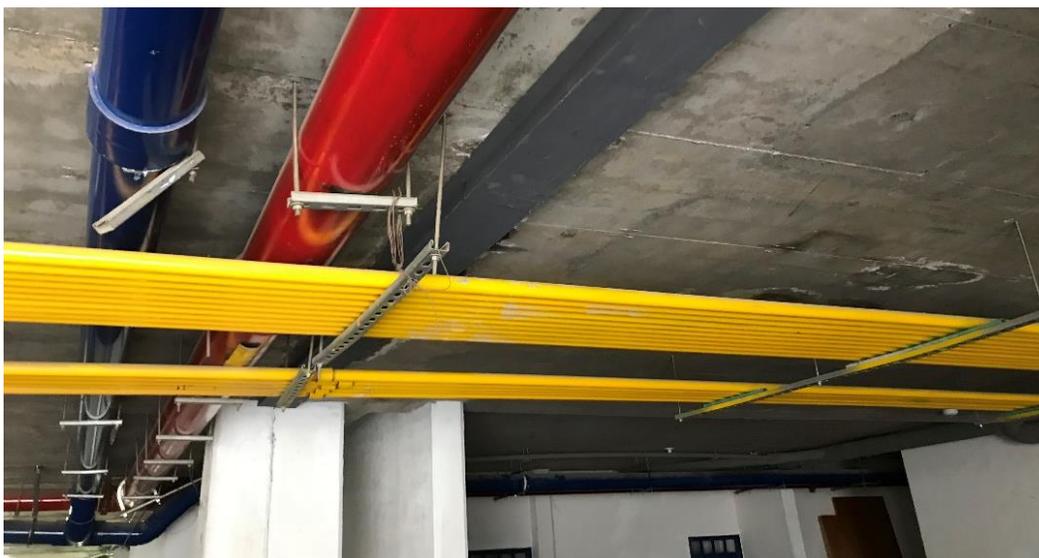
Según planos hidro-sanitarios aprobados por el EMPAS en el nivel cero (N: 0.00) del edificio están planteadas las cajas de inspección tanto sanitarias como de aguas lluvias y estas deben estar localizadas bajo la placa de contrapiso del semi-sótano. El sistema pluvial y de alcantarillado sanitario, según informe de la administración, a la fecha funciona correctamente, no se han presentado obstrucciones que podrían evidenciar la falta de cajas de inspección.

Aun cuando no es de norma es ideal que estas cajas de inspección tengan tapa removible sobre el nivel de la placa (N.0.00) para facilitar una inspección en eventos de saturación o colmatación de estas, lo cual la mayoría de las veces esto no se cumple evitando la proliferación de insectos, ratones malos olores y/o rebose de aguas contaminadas. En su defecto es recomendable que se encuentren debidamente marcada su localización sobre el concreto.

**v. En general, las redes de servicios públicos domiciliarios no fueron construidas de acuerdo con los planos aprobados por las autoridades de servicios públicos correspondientes.**

En la inspección ocular técnica realizada no se detecta que las “redes de servicios públicos no hayan sido construidas de acuerdo con los planos aprobados ...”

En el proceso de construcción de cualquier edificación es posible y muy común que existan algunos cambios en la ubicación y ruta de las redes (hidráulicas, sanitarias, eléctricas) que deben ser consultados y aprobados por los diseñadores, siempre dando cumplimiento a las normas y memorias que acompañan los diseños de las obras de infraestructura, situaciones muy normales y producto de saturación de corredores de servicios públicos y también por obstrucciones naturales . El Conjunto Residencial cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios en la actualidad y es de entender que cada empresa prestadora de servicios efectuó la revisión de normas, cumplimiento de diseños y entrega de certificaciones en los casos que la ley exige. La relocalización de pozos, cajas y ductos no son motivo alguno de incumplimiento o que originen mal funcionamiento de los sistemas.



*Ilustración 16. Acoples e instalación en sótano se observa en esta imagen: redes hidráulicas (Azul) Red Contra Incendios (Roja) Redes de gas (Amarillo).*

**w. Las demás relacionadas en el peritaje presentado el 19 de septiembre de 2017 por la ingeniera Soljimena Monsalve Caballero.**

No se detectan puntos que no estén abarcados dentro del listado de puntos a responder (a –w) recibidos del juzgado.

**x. Verificar cuantos parqueaderos para visitantes tiene el conjunto y el valor de los mismos.**

Efectuada la inspección ocular el conjunto en la actualidad (agosto /22), construidas las torres 1 y 2 (Etapas 1 y 2) cuenta con 12 parqueaderos para visitantes y 124 parqueaderos comunes de uso privado.

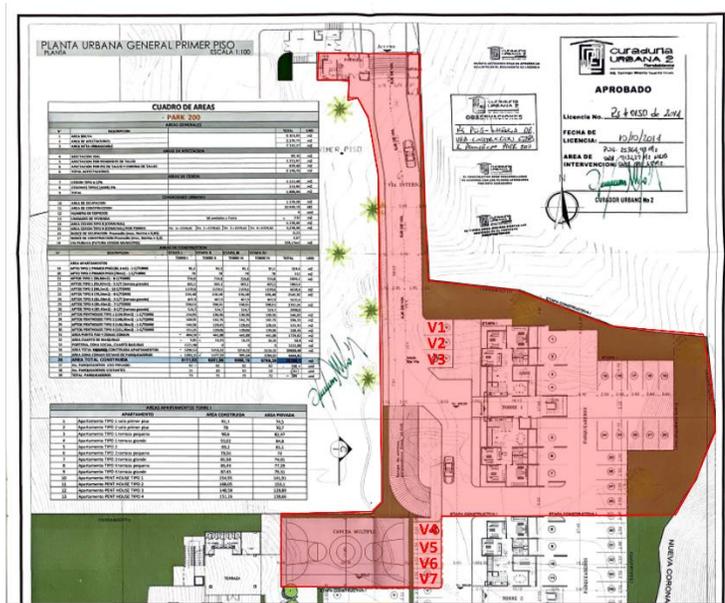
En consideración a que este punto el suscrito perito hace las siguientes observaciones y comentarios al respecto:

El proyecto Conjunto Residencial PARK 200, cuenta con Licencia urbanística de construcción aprobada **N° RS0150 de 2014** (*“Por el cual se aprueba el proyecto urbanístico general – PUG para el desarrollo urbanístico denominado VILLA 200, se concede una licencia de urbanización por etapas para el desarrollo denominado VILLA 200, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas, si fija las obligaciones a cargo del constructor responsable y, además se concede la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la ETAPA 1 o LOTE II del proyecto denominado PARK 200, según radicación 68276-2-13-0190”*) En la cual se estipula que se autoriza la construcción de la 1ª etapa del proyecto y que este se trata de un proyecto que se desarrollara por etapas. Hace referencia a que se construirán 10 parqueaderos para visitantes en esta 1ª etapa.

El proyecto cuenta con planos debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No 2 de Floridablanca, los cuales hacen parte integral de la Licencia de construcción antes mencionada y en su cuadro de áreas estipula que para la 1ª etapa (Torre1) se construirán 7 parqueaderos para visitantes.

En consideración a los dos puntos anteriores existe una incongruencia entre lo estipulado en la Licencia de construcción y los planos aprobados que hacen parte de la Licencia de construcción respecto a los números de parqueaderos para visitantes.

Ahora bien, en consideración a que el proyecto aprobado se desarrollara por etapas, faltando las etapas 3 y 4 por construir y que los planos aprobados estipulan la construcción y entrega final de parqueaderos para visitantes, se entiende que es obligación y compromiso del constructor terminar el proyecto urbanístico con la 4ª etapa y un total de 41 parqueaderos para visitantes.



- Delimitación Área Constructiva Etapa 1.
- Ubicación sobre planos y en sitio de parqueaderos visitantes existentes correspondientes a la Etapa 1. Total: 7
- Planta urbana general Licencia No 0150 de 2014.

Ilustración 17. Detalle Plano Urbano aprobado por curaduría que muestra en detalle el área de la etapa constructiva.

Respecto al valor de los parqueaderos para visitantes esto depende del lugar donde estén construidos, además si son cubiertos o descubiertos. Si estos se encuentran en área cubierta dentro de una estructura, tendrán un valor superior a que si estos se encuentran sobre terreno o placa descubierta como se ve están proyectados en planos aprobados.

El valor comercial de un parqueadero descubierta dentro de un Conjunto Residencial oscila entre los 5 y 7 millones de pesos, entendiéndose que este valor corresponde única y exclusivamente por el derecho al uso puesto que estos son áreas comunales para el uso exclusivo de esporádicos visitantes.

## 6. Conclusiones:

#	Irregularidad descrita en la demanda / Peritaje	Tipo de Daño	El daño se debe a:
a	Humedades en muros y placas en la zona de parqueaderos exteriores, sótano y la edificación en general provocadas por la filtración de agua a través de los taludes adyacentes, escorrentía directa de aguas lluvias provenientes del tejado y falta de medidas de impermeabilización.	Daño de acabados.	Los canales recolectores de aguas lluvias se encuentran construidos tal como se muestra en la <b>página 7</b> del presente informe. Se debe a saturación de estos por falta de limpieza y/o mantenimiento .
b	Humedad en placa aligerada del sótano originada en el proceso constructivo durante el proceso de fundición de la placa y/o fraguado del concreto, ubicada en zonas con instalaciones eléctricas y de gas y que ha generado la oxidación del hierro.	Daño de acabados.	Al desgaste normal por el uso y el paso del tiempo. Se debe realizar el sellado nuevamente por parte de la administración para evitar que se produzcan filtraciones.

c	Humedades en placas y muros provocadas por acople deficiente entre la tubería y la placa de concreto o la pared.	No existe daño	Es común que el comportamiento de la placa que tiene tránsito vehicular en el piso superior ocasione desprendimientos del material sellante entre tubo y concreto. Estas redes y casos puntuales merecen un mantenimiento permanente y muy espacialmente en épocas de excesivo asoleamiento y lluvias.
d	Fugas en las conexiones de medidores de agua potable que han originado humedades en la zona adyacente a las cajas de medidos y corrosión en las cajas de medidores.	Daño en líneas vitales.	Falta de Mantenimiento.
e	Fisuras y grietas en la estructura de la edificación, fisuras en los marcos de las puertas, fisuras en pavimentos rígidos y placas de concreto provocadas por " <i>Secado prematura de la superficie antes de alcanzar a realizar el curado... deficiencias en el método de curado... Tiempo de fraguado excesivo... Errores constructivos (elevado contenido de polvo de agregados secos con elevada absorción, excesivo vibrado y/o terminación del hormigón...)</i> ".	Daño de acabados.	Al desgaste normal por el uso y el paso del tiempo. Falta de Mantenimiento.
f	Entrada de agua a apartamentos, ascensores y puntos fijos por empozamiento de aguas lluvias, el cual es provocado por la ausencia de red de sifones y un sistema de desagüe.	No existe daño	No hay ingreso de aguas lluvias puesto que es área totalmente cubierta. NO se detectan humedades recientes.
g	Falta de recubrimiento mínimo en el acero de refuerzo de las placas aligeradas de los sótanos, el cual si estaba contemplado en el diseño estructural aprobado por la autoridad urbanística pero que durante el proceso constructivo no fue tenido en cuenta; es decir la construcción no se ejecutó conforme a los planos estructurales aprobados por el Curador Urbano No. 2 de Floridablanca.	No existe daño	Es imposible detectar si el espesor detallado en planos se ha cumplido. Si se refiere al recubrimiento del acero de la malla de la torta de recubrimiento es un tema netamente estético que no tienen ninguna implicación estructural.
h	Deficiencias generales en acabados y consistentes que las paredes no se encuentra debidamente aplomadas y alineadas, manchas de pintura en ventanas y fachaleta, desprendimiento de la pintura de la fachada, uniones del muro con alfajías de las vetonas no se encuentran selladas, oxido de los componentes metálicos, adoquines de acceso vehicular partidos o desprendidos.	No existe daño	Se detecta cumplimiento normativo en plomos y alineamientos dentro de la tolerancia de norma.
i	La válvula reguladora de presión y un tramo de la red contra incendio no se encuentra instalados en el lugar señalado en los planos	No existe daño	No existe ninguna afectación técnica o de funcionamiento.

	hidráulicos aprobados por el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga.		
j	Puerta cortafuego, tableros eléctricos y celdas sin marcación de acuerdo a las disposiciones RETIE.	No existe daño	Tuvo que haber existido la marcación puesto que el RETIE y la ESSA no hubieran conectado el servicio de energía eléctrica.
k	Filtraciones de agua en la tubería del cableado eléctrico del gabinete general.	No existe daño	No existen filtraciones
l	Incumplimiento a las disposiciones RETIE respecto a la instalación de tuberías porta cables y otros que constan en el peritaje realizado por el Conjunto.	No existe daño	No se detecta incumpliendo. Existe certificación RETIE de buen recibo y cumplimiento.
m	El pararrayos no está instalado conforme a las disposiciones RETIE, no está conectado a tierra.	No existe daño	SE encuentra conforme a normas. Cuenta con certificación RETIE.
n	En general, las instalaciones eléctricas no se realizaron conforme a las disposiciones RETIE y la NTC2050, encontrándose diferentes fallas que colocan en riesgo a la edificación y a las personas.	No existe daño	Se encuentra cumpliendo normas. Cuenta con certificación RETIE.
o	El conjunto no cuenta con la rampa de descenso de que permite el acceso de personas con movilidad y visibilidad reducida desde la portería de acceso hasta la torre de apartamentos.	No existe daño	Hay transito sin dificultades desde la portería hasta la Torre 1. podría mejorarse el tránsito de minusválidos con un par de rampas (deprimidos).
p	Falta de medidas de seguridad para la accesibilidad en la cubierta de la torre de apartamentos.	No existe daño	No se detecta inseguridad normativa.
q	En las vías y zonas de parqueo las pendientes de los pavimentos no están niveladas hacia los desagües, provocando empozamientos de agua.	No existe daño	No se detectan empozamientos de agua producto de mal pendiente. Se recomienda hacer constante mantenimiento a sifones.
r	En las vías de acceso al Conjunto y los parqueaderos los adoquines se encuentran desprendido o partidos.	Daño de acabados.	Al desgaste normal por el uso y el paso del tiempo. Falta de Mantenimiento.
s	Las pendientes de los puntos fijos en cada uno de los pisos están dirigidas hacia los apartamentos o el vacío de las escaleras que sumado a la falta de sifones y un sistema de desagüe, permite el ingreso de agua a los apartamentos y las escaleras.	No existe daño	Es un área totalmente cubierta que no requiere de sifones de desagües. <u>NO</u> se detecta pendiente hacia los aptos.
t	Los marcos de las puertas no están embonados y se encuentran desalineados, provocando el desajuste de las puertas.	Daño de acabados.	Al desgaste normal por el uso y el paso del tiempo. Falta de Mantenimiento. Este punto hace referencia a las unidades privadas no a las áreas comunes en cuestión de la presente demanda.

u	El sistema de alcantarillados no cuenta con los pozos y cajas de inspección determinados en los planos sanitarios aprobados por el EMPAS.	No existe daño	Las cajas existen y fueron construidas de acuerdo con lo que se establece en los planos constructivos.
v	En general, las redes de servicios públicos domiciliarios no fueron construidas de acuerdo a los planos aprobados por las autoridades de servicios públicos correspondientes.	No existe daño	La edificación se encuentra en perfecto estado de funcionamiento en todos los servicios públicos (agua, energía eléctrica, sanitario y gas)
w	Las demás relacionadas en el peritaje presentado el 19 de septiembre de 2017 por la ingeniera Soljimena Monsalve Caballero.	No existe daño	No existen puntos pendientes a los solicitados por el tribunal en el documento entregado por Grupo DOMUS.
f.	Verificar cuantos parqueaderos para visitantes tiene el conjunto y el valor de los mismos.	No hay parqueaderos faltantes en la etapa I	Se cuentan con 12 parqueaderos de visitantes.

## 7. PRESUPUESTO

Puesto que no se detecta situaciones que correspondan a errores constructivos sino situaciones generadas por la falta de mantenimiento de las áreas comunes, el siguiente presupuesto es derivado exclusivamente del requerido mantenimiento por parte de la copropiedad Conjunto Residencial Park 200, tendría el siguiente costo acorde a los valores establecidos en el mercado local del gremio formal de la construcción de vivienda, de la siguiente manera:

**PRESUPUESTO DE OBRA PERITAJE TECNICO  
CONJUNTO RESIDENCIAL PARK200**

ITEM	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VLR UNITARIO	VLR TOTAL
1	Pintura Fachada Fachada Pintuco KORAZA / Exteriores Viniltex.	77,15	ML	\$ 18.000	\$ 1.388.700
2	Pintura Fachada Fachada Pintuco KORAZA / Interiores Viniltex.	2359,1	M2	\$ 25.500	\$ 60.157.050
3	Pintura Contadores Puntos Fijos.	11	UN	\$ 70.000	\$ 770.000
4	Pintura Pasamanos.	268,8	ML	\$ 18.200	\$ 4.892.160
5	Reparacion humedades con Sikatop o similares.	133,46	M2	\$ 52.100	\$ 6.953.266
6	Sellado de dilataciones de construccion en Fachada.	160,83	ML	\$ 30.000	\$ 4.824.900
7	Sellado Fisuras de pavimento rigido y placas de concreto.	225,41	ML	\$ 22.000	\$ 4.959.020
8	Sellado Dilataciones Fachaleta.	1	GL	\$ 3.500.000	\$ 3.500.000
9	Limpieza General de Fachada .	1	GL	\$ 2.950.000	\$ 2.950.000
10	Drenado torta cielorazo semisotano .	500	UN	\$ 2.000	\$ 1.000.000
11	Demolicion y construccion rampa personas movilidad reducida.	1	UN	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
12	Tratamiento muro humedades taludes.	1	GL	\$ 2.500.000	\$ 2.500.000
13	Reparacion pavimento articulado (adoquines arcilla)	105	M2	\$ 35.000	\$ 3.675.000
14	Aseo General	1	GL	\$ 2.800.000	\$ 2.800.000
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 101.370.096</b>
Administracion				10%	\$ 10.137.010
Utilidad				5%	\$ 5.068.505
Imprevistos				5%	\$ 5.068.505
<b>IVA/UTILIDAD</b>				<b>19%</b>	<b>\$ 963.016</b>
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 122.607.131</b>

Los daños aquí estipulados son específicamente acabados arquitectónicos o referentes a líneas vitales, que se derivan especialmente de falta de mantenimiento por parte del Conjunto Residencial PARK 200, No existe ningún factor que genere ruina, inestabilidad constructiva o daños estructurales dentro del presente proyecto. Haciéndose imperativo por parte del Conjunto que realice las medidas necesarias para la conservación del proyecto constructivo.

Con esto hago entrega del informe técnico dando confiabilidad de que las reclamaciones dadas por los demandantes dentro del proceso, nada tienen que ver con las obligaciones derivadas del constructor.

**Atentamente:**

  
**ING. CIVIL FERNANDO JOSE JAIMES PLATA**  
**C.C. 91.297.378**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.297.378**

**JAIMES PLATA**  
APELLIDOS

**FERNANDO JOSE**  
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **14-JUL-1973**

**BUCARAMANGA**  
(SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.77**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**29-MAY-1992 BUCARAMANGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2700400-00370690-M-0091297378-20120420      0029701875A 2      7171763857



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA  
COPNIA**

**EL DIRECTOR GENERAL**

**CERTIFICA:**

1. Que FERNANDO JOSE JAIMES PLATA, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 91297378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-81343 desde el 15 de Junio de 2000, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1935.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los uno (01) días del mes de Septiembre del año dos mil veintidos (2022).

**Rubén Darío Ochoa Arbeláez**

\_\_\_\_\_  
Firmal del titular (\*)

(\*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no Invalida el Certificado  
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.  
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web [https://tramites.copnia.gov.co/Copnia\\_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart](https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart) indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

# FERNANDO JOSE JAIMES PLATA

**Objetivo**  
Rol en Avalúos Técnico  
Comerciales

**Mail:**  
nanojaimes@hotmail.com

**Celular:**  
316-3452523

Bucaramanga,  
Colombia

## PERFIL

---

Ingeniero Civil, con trayectoria laboral de 21 años en empresas constructoras y otras empresas privadas del sector productivo con desempeño como Gerente General, Director de Desarrollos y Director de Proyectos.

Ingeniero Civil con especialización en Vías, con trayectoria laboral de 20 años en empresas constructoras y otras empresas privadas del sector productivo en áreas de planeación, construcción, dirección de proyectos y dirección técnica. Avaluador con RAA vigente, conocedor de la región, sus necesidades, sus organizaciones gremiales, políticas y sociales y con facilidad para establecer excelentes relaciones institucionales públicas y privadas.

## EXPERIENCIA

---

### AVALUADOR

#### RAA de la Autoreguladora Nacional de Avaluadores ANA

Agosto de 2018 a la fecha Avaluador RAA AVAL-91297378.

Afiliado a la Lonja de Propiedad raíz de Santander.

Actualmente me encuentro activo; experiencia en avalúos urbanos residenciales, industriales y avalúos rurales.

Avaluador registrado en el Registro Abierto de Avaluadores con el número: AVAL-91297378

Registro Activo para las categorías

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección Obras de infraestructura
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija y Equipos (los descritos en el certificado)
- Activos operacionales y establecimientos de comercio
- Intangibles
- Intangibles especiales

#### Principales Clientes

##### LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

#### Principales Avalúos:

75 avalúos de terrenos y construcciones requeridos por la concesión Ruta del Cacao.

Avalúo de la Universidad ITAE.

Avalúos de lotes urbanizables de gran extensión.

Avalúos de vivienda, de mejoras, y de compensación de parqueaderos entre otros.

Avalúos de 2 lotes de terrenos en zonas rurales de diferentes municipios de Santander.

Avalúo de Cesiones.

Otros.

#### CLIENTES CORPORATIVOS E INDUSTRIALES

##### OPERADORA AVICOLA

Avalúo de planta de beneficio; Terrenos, Edificaciones y Equipos de su planta de beneficio y frigorífico en Girón Santander,

##### LA FAZENDA:

Avalúo de inmueble para garantía

## **REDCOL**

4 Avalúo de inmuebles para garantías.

## **VANGUARDIA.**

Avalúo de Servidumbre en predio sobre vía nacional.

## **ALCALDÍA MUNICIPAL DE LEBRIJA**

20 avalúos de diferentes predios de interes estratégico para el municipio de Lebrija.

## **CLIENTES PERSONAS NATURALES**

Diferentes avalúos Comerciales de apartamentos y casas en Bucaramanga de diferentes estratos y su área metropolitana con fines de negocios de compraventa.

Avalúos de Canon de arrendamiento.

## **GERENCIA Y DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

### **Importantes experiencias que me hacen conocedor del sector inmobiliarios, de la construcción e infraestructura**

#### **Axiengroup, Empresa con sede en Atlanta, GA, USA**

Tiempo de Servicio: Diciembre de 2019 a la fecha.

Senior Analyst

Presto apoyo previo a la ejecución de proyectos y en la resolución de disputas complejas en los sectores industrial, comercial y gubernamental

#### **MS Construcciones S.A (Valledupar, Cesar)**

Tiempo de Servicio: enero 14 de 2019 a septiembre 30 de 2019

Cargo: Gerente General

Responsabilidades generales.

- Definir, implementar y controlar el desarrollo de las estrategias competitivas: Definición de producto, propuesta de valor; coordinación de grupos de trabajo; identificar y desarrollar ventajas competitivas; ampliar participación en el nicho de mercado, identificar demandas insatisfechas; ejercer control asegurando que el producto haga una operación rentable.
- Aumentar la participación en VIS, revisar la oferta y demanda en VIP y estratos que no estén enmarcados en los segmentos VIP y VIS.
- Servir como puente de interlocución a los jefes en los temas críticos de manejo del talento humano.
- Asegurar la estabilidad financiera de la compañía
- Enfocar al resultado a la rentabilidad esperada por la Junta Directiva y los accionistas de la compañía

#### **Inrale S.A**

Tiempo de Servicio: Mayo de 2007 a enero de 2019

Último Cargo: Director de Desarrollos Inmobiliarios.

Tiempo de Servicio: Abril de 2013 a enero 13 de 2019.

Responsabilidades generales.

- Garantizar junto con la dirección comercial y la dirección financiera el cumplimiento de metas de rentabilidad de los proyectos
- Responder por los asuntos técnicos de la Empresa, de acuerdo con las políticas establecidas por la misma.
- Planear, dirigir y supervisar las actividades de la Jefatura de Construcciones, de la Jefatura de Planeación, de la jefatura de Diseño y la Coordinación de compras y suplirlos en el cumplimiento de sus funciones, durante la vacancia de los cargos.
- Establecer y garantizar los mecanismos de coordinación en la información y en las actividades entre las dependencias bajo dependencia.
- Participar semanalmente en el Comité de Dirección de la Empresa.

Proyectos durante el cargo:

- Edificio House Center en Bucaramanga.
- Antakya Condominio en Barrancabermeja.
- Edificio Tribeca 2 en Bucaramanga.
- Parque Acualago en Floridablanca, Santander.

- Edificio Oxford 21en Bucaramanga.
- Nogales Condominio San Gil.
- Urbanismo del Condominio Bosque Ruitoque en Floridablanca.
- Edificio Parque Alarcón primera etapa.
- Edificio Portal de antara etapa I en Bucaramanga.
- Rehabilitación Teatro Santander en Bucaramanga.
- Parque Alarcón segunda etapa en Bucaramanga.
- Parque Alarcón tercera etapa en Bucaramanga.
- Edificio Ático 18 en Bucaramanga.
- Torre del trapiche en Barbosa Santander.

**Cargo anterior: Director de Proyectos**

**Tiempo de Servicio: Octubre 2010 a Marzo de 2013**

**Proyectos durante el cargo.**

- UISS Comfenalco Barbosa.
- Parque Acualago en Floridablanca
- EdificioTribeca 1
- Hospital universitario de Santander: reforzamiento estructural

**Cargo anterior: Director de Obra**

**Tiempo de Servicio: Mayo 05 de 2007 a Octubre de 2010**

**Proyectos durante el cargo.**

- **Centro Comercial Sansilvestre en Barrancabermeja:**  
Junio 01 de 2008 a Octubre 2010
- **Centro Latinoamericano de Investigación y Entrenamiento en Cirugía de Mínima Invasión- CLEMI en Sopó**  
Cundinamarca  
Mayo 05 de 2007 a mayo 30 de 2008.

**Otras empresas y cargos para destacar.**

**Avidesa Mac Pollo**

**Cargo: Director De Obra Bogotá**

**Tiempo de Servicio: mayo 22 de 2006 a mayo 04 de 2007**

**Urbisa**

**Cargo: Ingeniero de Proyectos**

**Tiempo de Servicio: Enero 16 de 2006 a mayo 21 de 2006.**

**Zona Franca de Bogotá**

**Cargo: Ingeniero Residente**

**Tiempo de Servicio: Septiembre 18 de 2005 a enero 15 de 2006.**

**Urbanizadora David Puyana Urbanas S.A**

**Cargo: Ingeniero Residente**

**Tiempo de Servicio: Febrero 23 de 2004 a septiembre 15 de 2005**

**Urbanizadora David Puyana Urbanas S.A**

**Cargo: Ingeniero Asistente de Diseño y Presupuestos**

**Tiempo de Servicio: Octubre 22 de2003 a febrero 22 de 2004**

**Compañía del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga**

**Cargo: Contratista**

**Dependencia: Subgerencia de operaciones**

**Tiempo de Servicio: Febrero de 2002 a septiembre de 2003**

**Federación Nacional de Cafeteros**

**Cargo: Asesor**

**Tiempo de Servicio: marzo a mayo de 2002**

**Asesoría técnico-económica para el Comité Departamental de Cafeteros de Santander en el programa de infraestructura social para la paz y gestión comunitaria**

**Avidesa Mac Pollo**

**Cargo: Ingeniero Residente en Floridablanca**

**Tiempo De Servicio: Julio 2001 a enero 2002**

**PERFIL ACADÉMICO**



**Universidad Pontificia Bolivariana / 1996 – 2000**  
**Especialista en Vías Terrestres- Bucaramanga, Colombia**  
**Universidad Pontificia Bolivariana / 1996 – 2000**  
**Ingeniería Civil - Bucaramanga, Colombia**

**CURSOS E IDIOMAS**

**Diplomado en Gestión de Proyectos**

**Universidad Autónoma, Bucaramanga, Colombia, 2005**

**Diplomado en Sistemas de Gestión de la Calidad ISO 9000-2000 Universidad Pontificia Bolivariana, Bucaramanga, Colombia / SGS Colombia, 2004**

**Español – Nativo / Inglés – Avanzado**

## **ANEXO 1**

Folios de Matricula relacionados en el peritaje



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831300764352248**

**Nro Matrícula: 300-389627**

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-179197

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 21-05-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-16441 CON: ESCRITURA DE: 06-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 1404. TORRE 1. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 79.31 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1897, 2015/05/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GRUPO DOMUS S.A.S., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. (LEY 675 DE 2001), MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, , ESCRITURA 6018 DE 19-11-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-11-2014.----- CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, MEDIANTE EL MISMO ACTO EFECTUO DIVISION MATERIAL.-----CONSULTORES, CONSTRUCTORES, ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA SSS.A, GRUPO DOMUS S.A.S, HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, ADQUIRIERON EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL ASI. ---ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES (3), LOTES, , SEGÚN LA ESCRITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014, QUE HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, GRUPO DOMUS S.A.S, , GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑÍA S.A., CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA, ADQUIRIERON ASI: --PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-66439: LO ADQUIRIO POR COMPRA A, NIÑOSILVA RAUL ENRIQUE, SEGÚN LA ESCRITURA 4726 DE 16-10-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-10-2013.-----GRAVAMEN: INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010 VALORIZACION MUNICIPAL , REGISTRADO EL 13-07-2010.----Y CANCELADO POR EL OFICIO 960 DE 04-10-2013 AREA MEROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 04-10-2013.-----GRAVAMEN>: MEDIANTE ESCRITUA 189 DE 12-02-2009 DE LA NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 19-02-2009,, NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE,,,CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUNTIA...A FAVOR DEL BANCO BILVAO VIZCAYA ARENARIA COLOMBIA S.A.-----POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1410 DE 27-08-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 04-10-2013.-----NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE , LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON HERNANDEZ ROCIO, HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH,,,,,SEGUN LA ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007.-----MEDIANTE ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007, SE EFECTUO LA ACTUALIZACION DE LA NOMENCLATURA.-----HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, EN CUANTO 1/3 PARTE, SEGÚN LA ESCRITURA DE ¿ DE LA NTOARI A3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL ¿.-----RINCON HERN ANDEZ ROCIO. RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, LO ADQUIRIERON MEDIANTE ADJUDICACION SUCESION DEL CAUSANTE RINCON CADENA HUGO, SEGÚN ESCRITURA 1820 DE 03-04-1992 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA,. REGISTRADA EL 09-04-1992.-----SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-210959: ---HACIENDA EL CORTIJO S.A., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, DEL EQUIVALENTE AL 10% A GALVIS RAMAIREZ Y COMPAÑÍA S.A. SEGÚN LA ESCARITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014.-----GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.....CONSULTORES CONSTRUCTORES AARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA....LO ADQUIRIERON POR COMPRA A, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, MANTILLA JAIRO ANTONIO, SEGÚN LA ESCARITURA 427 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.-----MANTILLA JAIRO ANTONIO ANTONIO ADQUIRIO 1/7 PARTE , POR COMPRA A, GOMEZ BELTRANJAIRO, SEGÚN LA ESCRITURA 2584 DE 0912-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CUCUTA, REGISTRADA EL 19-12-2008.-----MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE 3/7 PARTES, A, PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ACEROS JAIMES SOCORRO, SEGÚN LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARI



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831300764352248**

**Nro Matrícula: 300-389627**

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-179197

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.-----PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ADQUIRIO 1/PARTE POR COMPRA A, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, SEGÚN LA ESCARITURA 1504 DE 28-03-1996 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-04-1996.-----PAEZ BARERA JUAN CARLOS, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, MANTILLA JAIRO ANTONIO, GOMEZ BELTRANJAIRO, ACERO JAIMES SOCORRO, ADQUIRIEON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A, VELASCO GARCES GONZALO, CASTILLO FREYLE GERARDO MARIA, CASTILLO RODRIGUEZ GERARDO GASTON, CASTILLO RODRIGUEZ IVAN JOSE, CASTILLO REYLE ALICIA BENITA, CASTILLO RODRIGUEZ CARMEN MARGARITA ROSA, CASTILLO DE VELASCO MARIA HELENA, CASTILLO RODRIGUEZ ROBERTO DE JESUS, CASTILLO RODRIGUEZ JUAN CARLOS, CASTILLO REYLE ALEJANDRO GUSTAVO, CASTILLO MENENDEZ ALVARO , CASTILLO RODRIGUEZ MARIA CONSUELO,,,,SEGUN LA ESCRITURA 7237 DE 21-12-1993 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 02-03-1994.-----MEDIDA CAUTELAR.-----MEDIANTE OFICIO 2015 DE 25-07-2007 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARMANGA, REGISTRADO EL 08-08-2007, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA,,,,PROMOVIDO POR VARGS OVIEDO HERIBERTO,,,CONTRA GOMEZ BAELETRAN JAIRO.-----Y CANCELADO POR EL OFICIO 3524 DE 27-11-2008 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DEL BUCARMANGA, REGISTRADO EL 28-11-2008.-----GRAVAMEN....POR LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.--MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DE PAEZ HERRERA JUAN CARLOS.-----Y POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 2350 DE 03-07-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-07-2009.-----GRAVAMEN:-----SEGUN ESCRITURA 1144 DE 16-03-2010 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 17-03-2010.---MANTILLA JAIRO ANTONIO, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTIUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIAM A FAVOR DE NIÑO MERCHAN JOSE RAUL.-----Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 432 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-02-2011.--GRAVAMEN:-----SEGUN LA ESCRITURA 433 DE 03-02-2011 DE LA NTOARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.----CONSULTORES CONSTRUCOTRES ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITDA -CONARING LTDA....GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.,.....CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DEL MANTILLA JAIRO ANTONIO...MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER.--CANCELADA POR LA ESCRITURA 4130 DE 02-09-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-09-2011.-----TERCER LOTE CON MATRICULA 300-309132: .-----LO ADQUIRIO POR COMPRA A, SANTOYO RAMIRO, RIBERO TOBON SOLEY...SEGUN LA ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011.----SEGUN ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011 SE EFECTUO ACTUALIZACION NOMBRE DEL PROPIETARIO.-----SANTOYO RAMIRO, RIBERO DE SANTOYO SOLEY ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A, SANTOYO RIBERO CESAR AUGUSTO, SANTOYO RIBERO IVAN MAURICIO, SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA,,,SEGUN LA ESCRITURA 1730 DE 30-07-2010 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-08-2010.-----GRAVAMEN:INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION...RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010.-----Y CANCELADA POR EL OFICIO 0001-392 DE 30-07-2010 AREA METROPOLIANA DE BUCRAMANGA, REGISTRADA EL 02-08-2010.-----SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA, IVAN MAURICIO. CESAR AUGUSTO, Y SANTOYO RAMIRO, ADQUIRIERON EL 70% POR COMPRA A, SOLEY O SOLLEY RIBERO DE SANTOYO,,,SEGUN LA ESCARITURA 5772 DE 26-12-20006 DE LA NTOARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-12-2006.-----ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES, ,,EFECTUADO SEGÚN LA ESCRITURQ 5397 DE 07-12-2006 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-12-2008.-, QUE RIBERO DE SANTOYO SOLEY O SOLLEY ADQUIRIO, ASI: A.- UN LOTE DE TERRENO (300-57769) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831300764352248**

**Nro Matrícula: 300-389627**

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-179197

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- DE: EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. A: RIBERO SANTOYO SOLLEY, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 DE VALORIZACION NACIONAL DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-01-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 000268 DE FECHA 15-02-1999 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16-02-1999. ----- ROMERO VIUDA DE PARRA ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A PRADA SANMIGUEL RODOLFO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 633 DE FECHA 25-02-1981 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-03-1981. -----PRADA SANMIGUEL RODOLFO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO A FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO, SEGUN CONSTA EN EL AUTO DE FECHA 21-06-1969 DEL JUZ. 4 CIVIL MPAL. DE B/GA, REGISTRADO EL 04.07-69, Y PROTOCOLIZADO SEGUN ESCRITURA 2375 DE 23-07-1969 NOTARIA 2. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 06-08-69.FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO ADQUIRIO ESTE PREDIO, POR COMPRA QUE HIZO, A CASTILLO REYES ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA 2143 DE 27-08-64 NOTARIA 3. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 30-09-64.\*\*\*\*\* G R A V A M E N \*\*\*\*\* : HIPOTECA HASTA POR: DE: FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO A CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, MEDIANTE ESCRITURA 1663 DE FECHA 19-05-65 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-05-65, POR \$25.800.OO ML. B.....POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 3338 DE 03-07-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-01-2015.----- Y OTRO LOTE DE TERRENO (300-88765) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831300764352248**

**Nro Matrícula: 300-389627**

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-179197

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- ROMERO DE GOMEZ ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A MONTA/EZ MALDONADO TEMISTOCLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 472 DE FECHA 24-02-1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-03-1982. -----.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 200 # 13-200 CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. APARTAMENTO 1404. TORRE 1.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

300 - 384276

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2015 Radicación: 2015-300-6-1741

Doc: ESCRITURA 6713 DEL 19-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-05-2015 Radicación: 2015-300-6-16441

Doc: ESCRITURA 1897 DEL 06-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

**A: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT 900442603-2**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-300-6-33234

Doc: ESCRITURA 3008 DEL 10-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,090,948

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESCRITURA 6713 DE 19-12-2014

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**A: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-300-6-33234

Doc: ESCRITURA 3008 DEL 10-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$252,550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA SUBSIDIADA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA





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

**Certificado generado con el Pin No: 220831300764352248**

**Nro Matrícula: 300-389627**

Pagina 6 TURNO: 2022-300-1-179197

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-300-1-179197**

**FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220831868064352249

Nro Matrícula: 300-389600

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-179199

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 21-05-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-16441 CON: ESCRITURA DE: 06-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 801. TORRE 1. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 84.80 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1897, 2015/05/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO DOMUS S.A.S., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. (LEY 675 DE 2001), MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, , ESCRITURA 6018 DE 19-11-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-11-2014.----- CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, MEDIANTE EL MISMO ACTO EFECTUO DIVISION MATERIAL.-----CONSULTORES, CONSTRUCTORES, ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA SSS.A, GRUPO DOMUS S.A.S, HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, ADQUIRIERON EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL ASI. ---ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES (3), LOTES, , SEGUN LA ESCRITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014, QUE HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, GRUPO DOMUS S.A.S, , GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA, ADQUIRIERON ASI: --PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-66439: LO ADQUIRIO POR COMPRA A, NIÑOSILVA RAUL ENRIQUE, SEGUN LA ESCRITURA 4726 DE 16-10-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-10-2013.-----GRAVAMEN: INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010 VALORIZACION MUNICIPAL , REGISTRADO EL 13-07-2010.----Y CANCELADO POR EL OFICIO 960 DE 04-10-2013 AREA MEROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 04-10-2013.-----GRAVAMEN>: MEDIANTE ESCRITUA 189 DE 12-02-2009 DE LA NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 19-02-2009,, NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE,,,CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUNTIA...A FAVOR DEL BANCO BILVAO VIZCAYA ARENARIA COLOMBIA S.A.-----POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1410 DE 27-08-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 04-10-2013.-----NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE , LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON HERNANDEZ ROCIO, HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH,,,,,SEGUN LA ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007.-----MEDIANTE ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007, SE EFECTUO LA ACTUALIZACION DE LA NOMENCLATURA.-----HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, EN CUANTO 1/3 PARTE, SEGUN LA ESCRITURA DE ¿ DE LA NTOARI A3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL ¿.-----RINCON HERN ANDEZ ROCIO. RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, LO ADQUIRIERON MEDIANTE ADJUDICACION SUCESION DEL CAUSANTE RINCON CADENA HUGO, SEGUN ESCRITURA 1820 DE 03-04-1992 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA,. REGISTRADA EL 09-04-1992.-----SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-210959: ---HACIENDA EL CORTIJO S.A., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, DEL EQUIVALENTE AL 10% A GALVIS RAMAIREZ Y COMPAÑIA S.A. SEGUN LA ESCARITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014.-----GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.....CONSULTORES CONSTRUCTORES AARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA....LO ADQUIRIERON POR COMPRA A, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, MANTILLA JAIRO ANTONIO, SEGUN LA ESCARITURA 427 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.-----MANTILLA JAIRO ANTONIO ANTONIO ADQUIRIO 1/7 PARTE , POR COMPRA A, GOMEZ BELTRANJAIRO, SEGUN LA ESCRITURA 2584 DE 0912-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CUCUTA, REGISTRADA EL 19-12-2008.-----MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE 3/7 PARTES, A, PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ACEROS JAIMES SOCORRO, SEGUN LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARI



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831868064352249**

**Nro Matrícula: 300-389600**

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-179199

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.-----PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ADQUIRIO 1/PARTE POR COMPRA A, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, SEGÚN LA ESCARITURA 1504 DE 28-03-1996 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-04-1996.-----PAEZ BARERA JUAN CARLOS, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, MANTILLA JAIRO ANTONIO, GOMEZ BELTRANJAIRO, ACERO JAIMES SOCORRO, ADQUIRIEON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A, VELASCO GARCES GONZALO, CASTILLO FREYLE GERARDO MARIA, CASTILLO RODRIGUEZ GERARDO GASTON, CASTILLO RODRIGUEZ IVAN JOSE, CASTILLO REYLE ALICIA BENITA, CASTILLO RODRIGUEZ CARMEN MARGARITA ROSA, CASTILLO DE VELASCO MARIA HELENA, CASTILLO RODRIGUEZ ROBERTO DE JESUS, CASTILLO RODRIGUEZ JUAN CARLOS, CASTILLO REYLE ALEJANDRO GUSTAVO, CASTILLO MENENDEZ ALVARO , CASTILLO RODRIGUEZ MARIA CONSUELO,,,,SEGUN LA ESCRITURA 7237 DE 21-12-1993 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 02-03-1994.-----MEDIDA CAUTELAR.-----MEDIANTE OFICIO 2015 DE 25-07-2007 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARMANGA, REGISTRADO EL 08-08-2007, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA,,,,PROMOVIDO POR VARGS OVIEDO HERIBERTO,,,CONTRA GOMEZ BAELETRAN JAIRO.-----Y CANCELADO POR EL OFICIO 3524 DE 27-11-2008 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DEL BUCARMANGA, REGISTRADO EL 28-11-2008.-----GRAVAMEN....POR LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.--MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DE PAEZ HERRERA JUAN CARLOS.-----Y POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 2350 DE 03-07-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-07-2009.-----GRAVAMEN:-----SEGUN ESCRITURA 1144 DE 16-03-2010 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 17-03-2010.---MANTILLA JAIRO ANTONIO, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIAM A FAVOR DE NIÑO MERCHAN JOSE RAUL.-----Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 432 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-02-2011.--GRAVAMEN:-----SEGUN LA ESCRITURA 433 DE 03-02-2011 DE LA NTOARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.----CONSULTORES CONSTRUCCOTRES ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITDA -CONARING LTDA....GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.,.....CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DEL MANTILLA JAIRO ANTONIO...MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER.--CANCELADA POR LA ESCRITURA 4130 DE 02-09-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-09-2011.-----TERCER LOTE CON MATRICULA 300-309132: .-----LO ADQUIRIO POR COMPRA A, SANTOYO RAMIRO, RIBERO TOBON SOLEY...SEGUN LA ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011.----SEGUN ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011 SE EFECTUO ACTUALIZACION NOMBRE DEL PROPIETARIO.-----SANTOYO RAMIRO, RIBERO DE SANTOYO SOLEY ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A, SANTOYO RIBERO CESAR AUGUSTO, SANTOYO RIBERO IVAN MAURICIO, SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA,,,SEGUN LA ESCRITURA 1730 DE 30-07-2010 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-08-2010.-----GRAVAMEN:INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION...RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010.-----Y CANCELADA POR EL OFICIO 0001-392 DE 30-07-2010 AREA METROPOLIANA DE BUCRAMANGA, REGISTRADA EL 02-08-2010.-----SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA, IVAN MAURICIO. CESAR AUGUSTO, Y SANTOYO RAMIRO, ADQUIRIERON EL 70% POR COMPRA A, SOLEY O SOLLEY RIBERO DE SANTOYO,,,SEGUN LA ESCARITURA 5772 DE 26-12-2006 DE LA NTOARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-12-2006.-----ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES, ,,EFECTUADO SEGÚN LA ESCRITURQ 5397 DE 07-12-2006 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-12-2008.-, QUE RIBERO DE SANTOYO SOLEY O SOLLEY ADQUIRIO, ASI: A.- UN LOTE DE TERRENO (300-57769) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831868064352249**

**Nro Matrícula: 300-389600**

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-179199

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- DE: EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. A: RIBERO SANTOYO SOLLEY, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 DE VALORIZACION NACIONAL DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-01-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 000268 DE FECHA 15-02-1999 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16-02-1999. ----- ROMERO VIUDA DE PARRA ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A PRADA SANMIGUEL RODOLFO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 633 DE FECHA 25-02-1981 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-03-1981. -----PRADA SANMIGUEL RODOLFO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO A FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO, SEGUN CONSTA EN EL AUTO DE FECHA 21-06-1969 DEL JUZ. 4 CIVIL MPAL. DE B/GA, REGISTRADO EL 04.07-69, Y PROTOCOLIZADO SEGUN ESCRITURA 2375 DE 23-07-1969 NOTARIA 2. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 06-08-69.FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO ADQUIRIO ESTE PREDIO, POR COMPRA QUE HIZO, A CASTILLO REYES ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA 2143 DE 27-08-64 NOTARIA 3. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 30-09-64.\*\*\*\*\* G R A V A M E N \*\*\*\*\* : HIPOTECA HASTA POR: DE: FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO A CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, MEDIANTE ESCRITURA 1663 DE FECHA 19-05-65 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-05-65, POR \$25.800.OO ML. B.....POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 3338 DE 03-07-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-01-2015.----- Y OTRO LOTE DE TERRENO (300-88765) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831868064352249**

**Nro Matrícula: 300-389600**

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-179199

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- ROMERO DE GOMEZ ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A MONTA/EZ MALDONADO TEMISTOCLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 472 DE FECHA 24-02-1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-03-1982. -----.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 200 # 13-200 CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. APARTAMENTO 801. TORRE 1.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

300 - 384276

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2015 Radicación: 2015-300-6-1741

Doc: ESCRITURA 6713 DEL 19-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-05-2015 Radicación: 2015-300-6-16441

Doc: ESCRITURA 1897 DEL 06-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

**A: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT 900442603-2**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-09-2015 Radicación: 2015-300-6-33948

Doc: ESCRITURA 3135 DEL 17-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,341,145

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESCRITURA 6713 DE 19-12-2014

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**A: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT. 900442603-2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-09-2015 Radicación: 2015-300-6-33948

Doc: ESCRITURA 3135 DEL 17-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$236,055,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 220831868064352249**

**Nro Matrícula: 300-389600**

Pagina 6 TURNO: 2022-300-1-179199

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-300-1-179199**

**FECHA: 31-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220831796064352250

Nro Matrícula: 300-389597

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-179198

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 21-05-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-16441 CON: ESCRITURA DE: 06-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 702. TORRE 1. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 81.16 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1897, 2015/05/06, NOTARIA SEGUNDA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRUPO DOMUS S.A.S., ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA EL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. (LEY 675 DE 2001), MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, , ESCRITURA 6018 DE 19-11-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-11-2014.----- CONSULTORES CONSTRUCTORES , ARQUITECTOS, INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., GRUPO DOMUS S.A.S., HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, MEDIANTE EL MISMO ACTO EFECTUO DIVISION MATERIAL.-----CONSULTORES, CONSTRUCTORES, ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA, GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA SSS.A, GRUPO DOMUS S.A.S, HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, ADQUIRIERON EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL ASI. ---ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE TRES (3), LOTES, , SEGUN LA ESCRITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014, QUE HACIENDA EL CORTIJO S.A.S, GRUPO DOMUS S.A.S, , GALVIS RAMIREZ Y COMPAÑIA S.A., CONSULTORES CONSTRUCTORES ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA, ADQUIRIERON ASI: --PRIMER LOTE CON MATRICULA 300-66439: LO ADQUIRIO POR COMPRA A, NIÑOSILVA RAUL ENRIQUE, SEGUN LA ESCRITURA 4726 DE 16-10-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17-10-2013.-----GRAVAMEN: INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION ¿RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010 VALORIZACION MUNICIPAL , REGISTRADO EL 13-07-2010.----Y CANCELADO POR EL OFICIO 960 DE 04-10-2013 AREA MEROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 04-10-2013.-----GRAVAMEN>: MEDIANTE ESCRITUA 189 DE 12-02-2009 DE LA NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 19-02-2009,, NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE,,,CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUNTIA...A FAVOR DEL BANCO BILVAO VIZCAYA ARENARIA COLOMBIA S.A.-----POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 1410 DE 27-08-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, REGISTRADA EL 04-10-2013.-----NIÑO SILVA RAUL ENRIQUE , LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON HERNANDEZ ROCIO, HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH,,,,SEGUN LA ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007.-----MEDIANTE ESCRITURA 3479 DE 09-08-2007 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 02-10-2007, SE EFECTUO LA ACTUALIZACION DE LA NOMENCLATURA.-----HERNANDEZ GONZALEZ JUDITH LO ADQUIRIO POR COMPRA A, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, EN CUANTO 1/3 PARTE, SEGUN LA ESCRITURA DE ¿ DE LA NTOARI A3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL ¿.-----RINCON HERN ANDEZ ROCIO. RINCON HERNANDEZ MARISOL, RINCON BUENAHORA HOWARD DWIGHT, LO ADQUIRIERON MEDIANTE ADJUDICACION SUCESION DEL CAUSANTE RINCON CADENA HUGO, SEGUN ESCRITURA 1820 DE 03-04-1992 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA,. REGISTRADA EL 09-04-1992.-----SEGUNDO LOTE CON MATRICULA 300-210959: ---HACIENDA EL CORTIJO S.A., LO ADQUIRIO POR COMPRA A, DEL EQUIVALENTE AL 10% A GALVIS RAMAIREZ Y COMPAÑIA S.A. SEGUN LA ESCARITURA 2900 DE 16-06-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-07-2014.-----GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.....CONSULTORES CONSTRUCTORES AARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS LIMITADA CONARING LTDA....LO ADQUIRIERON POR COMPRA A, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, MANTILLA JAIRO ANTONIO, SEGUN LA ESCARITURA 427 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.-----MANTILLA JAIRO ANTONIO ANTONIO ADQUIRIO 1/7 PARTE , POR COMPRA A, GOMEZ BELTRANJAIRO, SEGUN LA ESCRITURA 2584 DE 0912-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CUCUTA, REGISTRADA EL 19-12-2008.-----MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE 3/7 PARTES, A, PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ACEROS JAIMES SOCORRO, SEGUN LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARI



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831796064352250**

**Nro Matrícula: 300-389597**

Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-179198

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.-----PAEZ BARRERA JUAN CARLOS, ADQUIRIO 1/PARTE POR COMPRA A, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, SEGÚN LA ESCARITURA 1504 DE 28-03-1996 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-04-1996.-----PAEZ BARERA JUAN CARLOS, MANTILLA GOMEZ CARLOS JOSE, MANTILLA JAIRO ANTONIO, GOMEZ BELTRANJAIRO, ACERO JAIMES SOCORRO, ADQUIRIEON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR COMPRA A, VELASCO GARCES GONZALO, CASTILLO FREYLE GERARDO MARIA, CASTILLO RODRIGUEZ GERARDO GASTON, CASTILLO RODRIGUEZ IVAN JOSE, CASTILLO REYLE ALICIA BENITA, CASTILLO RODRIGUEZ CARMEN MARGARITA ROSA, CASTILLO DE VELASCO MARIA HELENA, CASTILLO RODRIGUEZ ROBERTO DE JESUS, CASTILLO RODRIGUEZ JUAN CARLOS, CASTILLO REYLE ALEJANDRO GUSTAVO, CASTILLO MENENDEZ ALVARO , CASTILLO RODRIGUEZ MARIA CONSUELO,,,,SEGUN LA ESCRITURA 7237 DE 21-12-1993 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 02-03-1994.-----MEDIDA CAUTELAR.-----MEDIANTE OFICIO 2015 DE 25-07-2007 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARMANGA, REGISTRADO EL 08-08-2007, SE DECRETO EL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA,,,,PROMOVIDO POR VARGS OVIEDO HERIBERTO,,,CONTRA GOMEZ BAELETRAN JAIRO.-----Y CANCELADO POR EL OFICIO 3524 DE 27-11-2008 DEL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DEL BUCARMANGA, REGISTRADO EL 28-11-2008.-----GRAVAMEN....POR LA ESCRITURA 4829 DE 08-10-2008 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15-10-2008.--MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DE PAEZ HERRERA JUAN CARLOS.-----Y POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 2350 DE 03-07-2009 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-07-2009.-----GRAVAMEN:-----SEGUN ESCRITURA 1144 DE 16-03-2010 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARMANGA, REGISTRADA EL 17-03-2010.---MANTILLA JAIRO ANTONIO, MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER...CONSTIUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIAM A FAVOR DE NIÑO MERCHAN JOSE RAUL.-----Y CANCELADA POR LA ESCRITURA 432 DE 03-02-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03-02-2011.--GRAVAMEN:-----SEGUN LA ESCRITURA 433 DE 03-02-2011 DE LA NTOARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-02-2011.----CONSULTORES CONSTRUCOTRES ARQUITECTOS ASOCIADOS LIMITDA -CONARING LTDA....GALVIS RAMIREZ Y CIA S.A.,.....CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA...A FAVOR DEL MANTILLA JAIRO ANTONIO...MARTINEZ SEPULVEDA JAVIER.--CANCELADA POR LA ESCRITURA 4130 DE 02-09-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16-09-2011.-----TERCER LOTE CON MATRICULA 300-309132: .-----LO ADQUIRIO POR COMPRA A, SANTOYO RAMIRO, RIBERO TOBON SOLEY...SEGUN LA ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011.----SEGUN ESCRITURA 4056 DE 30-08-2011 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08-09-2011 SE EFECTUO ACTUALIZACION NOMBRE DEL PROPIETARIO.-----SANTOYO RAMIRO, RIBERO DE SANTOYO SOLEY ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A, SANTOYO RIBERO CESAR AUGUSTO, SANTOYO RIBERO IVAN MAURICIO, SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA,,,SEGUN LA ESCRITURA 1730 DE 30-07-2010 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04-08-2010.-----GRAVAMEN:INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION...RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010.-----Y CANCELADA POR EL OFICIO 0001-392 DE 30-07-2010 AREA METROPOLIANA DE BUCRAMANGA, REGISTRADA EL 02-08-2010.-----SANTOYO RIBERO DIANA CAROLINA, IVAN MAURICIO. CESAR AUGUSTO, Y SANTOYO RAMIRO, ADQUIRIERON EL 70% POR COMPRA A, SOLEY O SOLLEY RIBERO DE SANTOYO,,,SEGUN LA ESCARITURA 5772 DE 26-12-2006 DE LA NTOARI A2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-12-2006.-----ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS LOTES, ,,EFECTUADO SEGÚN LA ESCRITURQ 5397 DE 07-12-2006 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12-12-2008.-, QUE RIBERO DE SANTOYO SOLEY O SOLLEY ADQUIRIO, ASI: A.- UN LOTE DE TERRENO (300-57769) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831796064352250**

**Nro Matrícula: 300-389597**

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-179198

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- DE: EL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. A: RIBERO SANTOYO SOLLEY, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 DE VALORIZACION NACIONAL DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-01-1998. ----- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION. ----- RESOLUCION NUMERO 3118 DE FECHA 04-06-1997 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION NUMERO 000268 DE FECHA 15-02-1999 DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16-02-1999. ----- ROMERO VIUDA DE PARRA ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A PRADA SANMIGUEL RODOLFO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 633 DE FECHA 25-02-1981 DE LA NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-03-1981. -----PRADA SANMIGUEL RODOLFO ADQUIRIO ESTE PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO A FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO, SEGUN CONSTA EN EL AUTO DE FECHA 21-06-1969 DEL JUZ. 4 CIVIL MPAL. DE B/GA, REGISTRADO EL 04.07-69, Y PROTOCOLIZADO SEGUN ESCRITURA 2375 DE 23-07-1969 NOTARIA 2. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 06-08-69.FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO ADQUIRIO ESTE PREDIO, POR COMPRA QUE HIZO, A CASTILLO REYES ALEJANDRO, MEDIANTE ESCRITURA 2143 DE 27-08-64 NOTARIA 3. DE B/MANGA, REGISTRADA EL 30-09-64.\*\*\*\*\* G R A V A M E N \*\*\*\*\* : HIPOTECA HASTA POR: DE: FLOREZ DE LA PAVA RODRIGO A CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, MEDIANTE ESCRITURA 1663 DE FECHA 19-05-65 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23-05-65, POR \$25.800.OO ML. B.....POSTERIORMENTE CANCELADA POR LA ESCRITURA 3338 DE 03-07-2014 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-01-2015.----- Y OTRO LOTE DE TERRENO (300-88765) POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLLEY. A: ROMERO DE GOMEZ ELENA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1991. ----- HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4430 DE FECHA 12-10-1991 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 511 DE FECHA 13-02-1992 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 19-02-1992. ----- GRAVAMEN ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA. DE: RIBERO DE SANTOYO SOLEY. A: CALA GARCIA MARCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 05-12-1995. ----- HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4380 DE FECHA 28-11-1995 C A N C E L A D A, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4334 DE FECHA 08-10-1997 DE LA NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 220831796064352250**

**Nro Matrícula: 300-389597**

Pagina 4 TURNO: 2022-300-1-179198

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

ESTA OFICINA EL 09-10-1997. ----- ROMERO DE GOMEZ ELENA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A MONTA/EZ MALDONADO TEMISTOCLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 472 DE FECHA 24-02-1982 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-03-1982. -----.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 200 # 13-200 CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. APARTAMENTO 702. TORRE 1.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

**DESTINACION ECONOMICA:**

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

300 - 384276

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2015 Radicación: 2015-300-6-1741

Doc: ESCRITURA 6713 DEL 19-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-05-2015 Radicación: 2015-300-6-16441

Doc: ESCRITURA 1897 DEL 06-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001.

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

**A: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT 900442603-2**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-300-6-28291

Doc: ESCRITURA 3364 DEL 30-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,139,722

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, E.P. 6713 DEL 19/12/2014 NOT 2 DE B/GA

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.**

**NIT# 8600030201**

**A: GRUPO DOMUS S.A.S.**

**NIT# 9004426032**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-300-6-28291

Doc: ESCRITURA 3364 DEL 30-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$244,770,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220831796064352250

Nro Matrícula: 300-389597

Pagina 5 TURNO: 2022-300-1-179198

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 05:48:38 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

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

DE: GRUPO DOMUS S.A.S.

NIT# 9004426032

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-300-6-21965

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 23-05-2017 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 1897 DEL 06/5/2015 NOTARIA
SEGUNDA DE B/MANGA, LEY 675 DE 2001. ETAPA II (TORRE 2).

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 - PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-179198

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Edgar Guillermo Rodríguez Borray]

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**ANEXO 2**  
Certificados RETIE



ORGANISMO DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA



OPERADOR DE RED

### DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL RETIE

**A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN**

Lugar y fecha de expedición: Bucaramanga, Agosto 31/2015 Dictamen N° 41338  
 Nombre Organismo de inspección: CERTIFICACIONES S.A. Resolución de Acreditación: 14-OIN-050  
 Nit Organismo de inspección: 900.145.799-3 Teléfono: (7) 6420249-6703789 - 3185780808  
 Dirección domicilio: Calle 28 N° 18-62 Bucaramanga, Santander, Colombia

**B. IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE USO FINAL OBJETO DEL DICTAMEN**

Localización: Municipio: **Floridablanca/Santander** Dirección: **Calle 200 # 13-200, Serv. Generales, Conj. Resd. Park 200**  
 Tipo de servicio: Publico  Residencial  Comercial  Industrial  Especial-Tipo   
 Cap. Instalada [kVA o kW]: **201,163 kVA** Tensión [kV]: **0,214** Fases: **1 2 3** Año de terminación: **2015**

**C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN**

Diseñador: **Beatriz Alcira Rovira** Mat.Prof N°: **SN205-2586**  
 Interventor (si lo hay): **N/A** Mat.Prof N°: **N/A**  
 Responsable Construcción: **Beatriz Alcira Rovira** Mat.Prof N°: **SN205-2586**

**D. ASPECTOS EVALUADOS**

ÍTEM	REQUISITO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1		Planos, diagramas y esquemas*	si	si	
2	Diseño Electrico	Análisis de riesgo de origen eléctrico*	si	si	
3		Especificaciones técnicas, memorias de calculo*	si	si	
4		Matrículas Profesionales de personas calificadas	si	si	
5	Campos	Valores de campos electromagnéticos	no		
6	Distancias	Distancias de seguridad	si	si	
7	Iluminación	Iluminación que requiere dictamen de RETILAP	no		
8	Protecciones	Accesibilidad a todos los dispositivos de protección*	si	si	
9		Funcionamiento del corte automático de alimentación*	si	si	
10		Selección de conductores*	si	si	
11		Selección de dispositivos de protección contra sobrecorrientes*	si	si	
12		Selección de dispositivos de protección contra sobretensiones	no		
13	Protección contra rayos	Evaluación del nivel de riesgo*	si	si	
14		Implementación de la protección	si	si	
15	Sistema de puesta a tierra	Continuidad de los conductores de tierra y conexiones equipotenciales*	si	si	
16		Corrientes en el sistema de puesta a tierra*	si	si	
17		Resistencia de puesta a tierra*	si	si	
18	Señalización	Identificación de tableros y circuitos*	si	si	
19		Identificación de canalizaciones*	si	si	
20		Identificación de conductores de fases, neutro y tierra*	si	si	
21		Diagramas, esquemas, avisos y señales	si	si	
22	Documentación final	Memoria del proyecto	si	si	
23		Plano(s) de lo construido	si	si	
24		Certificaciones de productos*	si	si	
25	Otros	Bomba contra incendios	no		
26		Compatibilidad térmica de equipos y materiales	si	si	
27		Ejecución de las conexiones*	si	si	
28		Ensayos funcionales*	si	si	
29		Materiales acordes con las condiciones ambientales*	si	si	
30		Protección contra arcos internos	no		
31		Protección contra electrocución por contacto directo*	si	si	
32		Protección contra electrocución por contacto indirecto*	si	si	
33		Resistencia de aislamiento*	si	si	
34		Sistemas de emergencia	no		
35	Sujeción mecánica de elementos de la instalación	si	si		
36	Ventilación de equipos	no			

Nota: \*Ítems a verificar en instalaciones de vivienda y pequeños comercios

**E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES**

PROPIETARIO: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT: 900442603-2 ALCANCE: Acometida 3<sup>º</sup> en calibre 4(3#350MCM+1#350MCM+1#4D) subterránea, tablero general 3<sup>º</sup> con protección de 3x1200A, 3 equipos de medida, 24 protecciones para circuitos ramales, 9 circuitos ramales para TLT-SOT1, TLT-PORT, T-AEXT, TLC-CM1, BCA, ASC1, TC1/1, TC1/2, TC1/3, medidor 3<sup>º</sup> en conexión semidirecta con CT's de 600/5A, protección de 630A para barraje servicios generales y SPT (3,03Ω). Este dictamen es para la obra en mención, con los diseños, materiales, aparatos y conexiones tal como se encontraron el día de la inspección (12-08-15). No cubre modificaciones o cambios posteriores realizadas por el constructor o por el propietario de la obra. (Código: 248 -15-VER 01). Inspección bajo retie 2008.

**F. RELACIÓN DE ANEXOS**

Matrícula profesional del constructor, diseñador, plano eléctrico, declaración de cumplimiento y NIT del propietario.

**G. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN**

RESULTADO: Aprobada  SI No aprobada

Nombre Director Técnico Organismo de Inspección: **ALEJANDRO RUEDA RAMIREZ** Mat. Prof. **SN205-08035** Firma y Sello:

Nombre y Apellidos del Inspector: **ADRIAN TORRES CAMACHO** Mat. Prof. **SN205-69875** Firma:



**Certificaciones S.A.**  
R E T I E

ORGANISMO DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA



OPERADOR DE RED

**DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL RETIE**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN**

Lugar y fecha de expedición: Bucaramanga, Agosto 31 de 2015 Dictamen N° 41336  
 Nombre organismo de inspección: CERTIFICACIONES S.A. Resolución de Acreditación: 14-OIN-050  
 Nit Organismo de Inspección: 900.145.799-3 Teléfono: (7) 6420249-6703789 - 3185780808  
 Dirección domicilio: Calle 28 N° 18-62 Bucaramanga, Santander, Colombia

**B. IDENTIFICACIÓN SUBESTACIÓN OBJETO DEL DICTAMEN**

Tipo de proceso asociado:	Generación	Transformación	Distribución	Uso final
Tipo de subestación:	AT o EAT	MT.Poste	MT. interior	MT Pedestal
Tipo de instalación:	Residencial	Comercial	Industrial	Uso general
Cap. Instalada (kVA o kW):	400 kVA	Tensión [kV] 13,2/0,214	N° de transformadores: 1	Año de terminación: 2015

**C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA SUBESTACIÓN**

Diseñador	Beatriz Alcira Rovira	Mat.Prof N°:	SN205-2586
Interventor (si lo hay)	N/A	Mat.Prof N°:	N/A
Responsable construcción	Beatriz Alcira Rovira	Mat.Prof N°:	SN205-2586

**D. ASPECTOS EVALUADOS**

ITEM	REQUISITO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Diseño Electrico	Planos, diagramas y esquemas	SI	SI	
2		Análisis de riesgo de origen eléctrico	SI	SI	
3		Especificaciones técnicas, memorias de calculo	SI	SI	
4		Matriculas Profesionales de personas calificadas	SI	SI	
5	Campos	Valores de campos electromagnetos en áreas de trabajo permanente	SI	SI	
6		Distancias de seguridad	SI	SI	
7	Distancias	Barreras de Acceso	SI	SI	
8		Encerramiento de equipos (mallas, cuartos, bóvedas)	SI	SI	
9		Accesibilidad a todos los dispositivos de control y protección	SI	SI	
10	Protecciones	Dispositivos de seccionamiento y mando	SI	SI	
11		Selección de conductores	SI	SI	
12		Selección de dispositivos de protección contra sobrecorrientes	SI	SI	
13		Tiempo de respuesta de protecciones para despeje de fallas	SI	SI	
14		Selección de dispositivos de protección contra sobretensiones	SI	SI	
15	Protección contra rayos	Evaluación del nivel de riesgo	SI	SI	
16		Implementación de la protección	SI	SI	
17	Sistema de puesta a tierra	Continuidad de los conductores de tierra y conexiones equipotenciales	SI	SI	
18		Corrientes en el sistema de puesta a tierra	SI	SI	
19		Equipotencialidad	SI	SI	
20		Resistencia de puesta a tierra	SI	SI	
21		Cálculo de tensión de contacto, de paso y transferida	SI	SI	
22	Señalización de campo	Verificación de tensión de contacto, de paso y transferida	SI	SI	
23		Identificación de circuitos, conductores de neutro y tierras	SI	SI	
24		Diagramas, esquemas, avisos y señales de seguridad	SI	SI	
25	Documentación final	Mimicos	SI	SI	
26		Memoria del proyecto	SI	SI	
27		Plano(s) de lo construido	SI	SI	
28		Certificaciones de productos	SI	SI	
29		Enclavamientos	SI	SI	
30		Ensayos dielectricos	SI	SI	
31		Estructuras y herrajes	SI	SI	
32		Compatibilidad termica de equipos y materiales	SI	SI	
33		Ejecución de las conexiones	SI	SI	
34		Ensayos funcionales	SI	SI	
35	Otros	Materiales acordes con las condiciones ambientales	SI	SI	
36		Montaje	SI	SI	
37		Protección contra arcos internos	SI	SI	
38		Protección contra electrocución por contacto directo	SI	SI	
39		Protección contra electrocución por contacto indirecto	SI	SI	
40		Resistencia de aislamiento	SI	SI	
41		Sistema contra incendios	SI	SI	
42		Soportabilidad al fuego de materiales	SI	SI	
43		Sujeción mecanica de elementos de la instalación	SI	SI	
44	Ventilación de equipos	SI	SI		

**E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES**

PROPIETARIO: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT: 900442603-2 ALCANCE: Transformador 3<sup>o</sup> de 400 kVA a 13200/214 Voltios, numero de serie 2015020473 y SPT (3,03Ω). Este dictamen es para la obra en mención, con los diseños, materiales, aparatos y conexiones tal como se encontraron el día de la inspección (12-08-15), ubicada en Calle 200 # 13-200, Conj. Resd. Park 200, F/blanca-Strd. No cubre modificaciones o cambios posteriores realizadas por el constructor o por el propietario de la obra. (Código: 248-15-VER 01). Inspeccion bajo retie 2008.

**F. RELACIÓN DE ANEXOS**

Protocolo del transformador, matriculas diseñador, constructor, plano electrico, NIT del propietario y declaración de cumplimiento.

**G. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN**

RESULTADO: Aprobada  SI No aprobada

Nombre Director Técnico Organismo de Inspección: ALEJANDRO RUEDA RAMIREZ Mat. Prof. SN205-08035 Firma y Sello:

Nombre y Apellidos del Inspector: ADRIAN TORRES CAMACHO Mat. Prof. SN205-69875 Firma:



ACREDITADO ISO/IEC 17020:2012  
14-OIN-050

**Certificaciones** S.A.  
R E T I E

ORGANISMO DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA



OPERADOR DE RED

**DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL RETIE**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN**

Lugar y fecha de expedición: **Bucaramanga, Agosto 31/2015**  
 Nombre Organismo de inspección: **CERTIFICACIONES S.A.**  
 Nit Organismo de inspección: **900.145.799-3**  
 Dirección domicilio: **Calle 28 N° 18-62 Bucaramanga, Santander, Colombia**  
 Dictamen N°: **41337**  
 Resolución de Acreditación: **14-OIN-050**  
 Teléfono: **(7) 6420249-6703789 - 3185780808**

**B. IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE DISTRIBUCIÓN OBJETO DEL DICTAMEN**

Localización: **Calle 200 # 13-200, Park 200, F/blanca-StdR** Tensión kV: **13,2** Capacidad KVA: **400**  
 Zona: Urbana  Rural  Aislada SIN  Servicio: Residencial  Comercial  Industrial   
 Uso: General  Exclusivo  Alumbrado publico  Uso Final   
 Tipo de Config: Monofásica  Trifásica  Longitud [km]: **0,206** Tipo y calibres de conductores: **#2 XLPE**  
 Material estructuras: **Concreto** N° de estructuras o apoyos: **6 Cajas** Año de terminación: **2015**

**C. IDENTIFICACIÓN PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN**

Diseñador: **Beatriz Alcira Rovira** Mat.Prof N°: **SN205-2586**  
 Interventor(si lo hay): **N/A** Mat.Prof N°: **N/A**  
 Constructor: **Beatriz Alcira Rovira** Mat.Prof N°: **SN205-2586**

**D. ASPECTOS EVALUADOS**

ÍTEM	REQUISITO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Diseño	Planos, diagramas y esquemas	SI	SI	
2		Análisis de riesgo de origen eléctrico	SI	SI	
3		Especificaciones técnicas, memorias de calculo	SI	SI	
4	Campos	Matriculas Profesionales de personas calificadas	SI	SI	
5		Valores de campo electromagnético	SI	SI	
6	Distancias	Distancias de seguridad	NO		
7		Accesibilidad a todos los dispositivos de control y protección	SI	SI	
8	Protecciones	Funcionamiento del corte automático de alimentación	SI	SI	
9		Selección de conductores	NO		
10		Selección de dispositivos de protección contra sobrecorrientes	SI	SI	
11		Selección de dispositivos de protección contra sobretensiones	SI	SI	
12	Protección contra rayos	Evaluación nivel de riesgo	SI	SI	
13		Implementación de la protección	NO		
14	Sistema de puesta a tierra	Continuidad de los conductores de tierra y conexiones equipotenciales	SI	SI	
15		Corrientes en el sistema de puesta a tierra	SI	SI	
16		Resistencia de puesta a tierra	SI	SI	
17		Tensiones de contacto y de paso	SI	SI	
18	Señalización	Identificación de circuitos	SI	SI	
19		Identificación de canalizaciones	NO		
20	Documentación final	Diagramas, esquemas, avisos y señales de seguridad	NO		
21		Memoria del proyecto	SI	SI	
22		Plano(s) de lo construido	SI	SI	
23		Certificaciones de productos	SI	SI	
24	Otros	Apoyos y estructuras	SI	SI	
25		Camaras y canalizaciones adecuadas	NO		
26		Dispositivos de seccionamiento y mando	NO		
27		Ejecución de las conexiones	NO		
28		Ensayos funcionales	SI	SI	
29		Herrajes	NO		
30		Materiales acordes con las condiciones ambientales	SI	SI	
31		Protección contra corrosión	SI	SI	
32		Resistencia de aislamiento	SI	SI	
33		Sujeción mecánica de elementos de la instalación	SI	SI	
34	Ventilación de equipos	NO			

**E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES**

PROPIETARIO: **GRUPO DOMUS S.A.S. NIT: 900442603-2** ALCANCE: Red de distribución primaria subterránea a 13200 V, de 206 metros de longitud, en calibre #2 XLPE, 6 cajas de inspeccion MT, herrajes de derivacion 3º para protecciones contra sobrecorrientes, sobretensiones en punto de arranque, seccionador tipo bayoneta en punto de llegada y SPT (3,03Ω). Este dictamen es para la obra en mención, con los diseños, materiales, aparatos y conexiones tal como se encontraron el día de la inspeccion (12-08-15). No cubre modificaciones o cambios posteriores realizadas por el constructor o por el propietario de la obra (código: 248 -15 Ver 0). Inspeccion bajo retie 2008.

**F. RELACIÓN DE ANEXOS**

Matricula profesional del constructor, diseñador, Plano electrico, declaración de cumplimiento y NIT del propietario.

**G. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN**

RESULTADO: Aprobada  No aprobada

Nombre Director Técnico Organismo de Inspección: **ALEJANDRO RUEDA RAMIREZ** Mat. Prof. **SN205-08035**

Firma y Sello

Nombre y Apellidos del Inspector: **ADRIAN TORRES CAMACHO** Mat. Prof. **SN205-69875**

Firma



Grupo-epm

### PARAMETRIZACION DE MEDIDORES

#### DATOS DEL MEDIDOR

<b>SERIE:</b>	51000760	<b>FECHA :</b>	2015-02-23
<b>FABRICANTE:</b>	Landis	<b>TIPO:</b>	ZMG405CR1.000b.02 S2

#### DISPLAY

CODIGOS	DESCRIPCION	CODIGOS	DESCRIPCION
	Numero del medidor	45	Reactiva Total
	ESSA	F	Frecuencia
1	Hora	F.P	Factor de Potencia
2	Fecha		
25	Activa Total		

#### TARIFAS

PLANAS
--------

#### DATOS ADICIONALES

<b>ENTEROS(Kwh):</b>	6	<b>RELACION CT:</b>	1
<b>DECIMALES(Kwh):</b>	2	<b>RELACION PT:</b>	1
<b>PULSOS PROGRAMADOS:</b>	10000	<b>COMUNICACIÓN:</b>	Modem Externo

#### PERFIL DE CARGA

<b>CANAL 1:</b> kWh - Del	<b>CANAL 5:</b>
<b>CANAL 2:</b> kVARh - Del	<b>CANAL 6:</b>
<b>CANAL 3:</b> kWh - Rec	<b>CANAL 7:</b>
<b>CANAL 4:</b> kVARh - Rec	<b>CANAL 8:</b>

#### OBSERVACIONES

Medidor de 5/10A CL 0.5S. <i>- Sellos Tapa ppal: #090380731 - Plátana # 090380732 -</i>
--

*Freddy Blanco*  
PARAMETRIZADO POR

**Freddy Gonzalo Blanco**  
Rueda.  
Profesional 1  
Area de Operación y Calidad  
✉ [Fredy.blanco@essa.com.co](mailto:Fredy.blanco@essa.com.co)  
☎ +57(7) 633-9767 ext. 1090  
☎ +57 3163056421

Activa Total: 25 : A5  
Reactiva Total: 45 : R1



**Veritest Ltda.**  
Conformidad de la medida,  
un servicio con transparencia

Part 200

Laboratorio de calibración y laboratorio de ensayos,  
para transformadores de medida y medidores de energía.  
Acreditado por ONAC con certificados de acreditación  
código 10-LAC-032 y 10-LAB-032



ACREDITADO  
ISO/IEC 17025:2005  
10-LAC-032 y 10-LAB-032

### CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN No. ME-1502-14236

DATOS DEL CLIENTE			DATOS DEL INSTRUMENTO OBJETO DE PRUEBA		
<b>Nombre</b>	<b>Solicitud/Orden de servicio:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Tipo de instrumento</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Número de serie</b>
4S INGENIERIA S.A.S.	4849	2015 02 05	Medidor de energía	1	51000760
<b>Empresa</b>	<b>Dirección</b>		<b>Marca</b>	<b>Modelo</b>	<b>Clase de exactitud</b>
4S INGENIERIA S.A.S.	Calle 27 Sur No. 1B - 33, Barrio Montebello.		LANDIS+GYR	ZMG405CR1.	0,5S activa y 2 reactiva
			<b>Tipo</b>	<b>Tensión (V)</b>	<b>Corriente (A)</b>
			3F4H	3X58/100...277/488 V	5 - 10

<b>Pruebas y ensayos realizados</b> Exactitud - Funcionamiento sin carga, Arranque y Verificación de la constante	<b>MÉTODO DE MEDIDA:</b> Método diferencial para la realización de la calibración de acuerdo con el procedimiento interno de Veritest Ltda. CT.PR.46. Comparación de los medidores objeto de prueba y un equipo para prueba de medidores, (trifásico EPM modelo CL3005DV-16 número de serie 03123, que cuenta con un patrón interno Marca CLOU modelo CL 311V2 y una fuente de potencia trifásica electrónica interna modelo CL303.
<b>Norma técnica aplicada:</b> NTC 4856:2013 Tercera actualización, numeral 4.4.2 ensayo No.2, numeral 4.4.3 ensayo No.3 método de numeral 4.4.3.2, numeral 4.4.4 ensayo No.4 y numeral 4.4.5 ensayo No.5. Procedimiento para la calibración y ensayos de medidores de energía en laboratorio CT.PR.46.	<b>TRAZABILIDAD:</b> El equipo utilizado para la calibración del medidor, cuenta con certificado de calibración interna CI-1209-32 del 30 de septiembre de 2012, expedido por el laboratorio de Veritest Ltda. El cual esta trazado a patrones internacionales de las mismas magnitudes.
<b>CERTIDUMBRE DE LA MEDICIÓN:</b> La incertidumbre Uexp se ha determinado multiplicando la incertidumbre estándar combinada por el factor de cobertura (K), para una distribución normal y un nivel de confianza del 95,45%; los valores de incertidumbre se encuentran reportados dentro del presente certificado.	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>SITIO DE CALIBRACIÓN:</b> Laboratorio VERITEST LTDA.	

**CONVENCIÓNES UTILIZADAS COMO PARTE DE LA EXPRESIÓN DE RESULTADOS DE LA CALIBRACIÓN:** Para una mejor comprensión de los resultados de la calibración, deben tomarse en cuenta los siguientes criterios relativos a la incertidumbre de la medición asociada a los resultados, los cuales corresponden a los expresados en la Tabla 3, Tabla 7, Evaluación del resultados del ensayo de verificación de la constante, según numeral 4.4.3.2 dosificación de energía, y los códigos establecidos para el registro de los resultados los cuales corresponden a la Tabla B.1 de la norma NTC 4856: 2013 Tercera actualización, Verificación inicial y posterior de medidores de energía eléctrica.

Tabla 3, Evaluación del resultados del ensayo de exactitud.

CONDICIÓN	RESULTADO
$I \mu I > 0,5 I Lep I$	El medidor NO CUMPLE (está NO CONFORME) en el respectivo punto de prueba, con el requerimiento del ensayo de exactitud. Si esta condición se presenta no se evalúan las demás condiciones.
$I Eex I \leq I Lep I - I \mu I$	Se considera que el medidor CUMPLE o (está CONFORME) para los requerimientos del ensayo de exactitud en un punto de prueba.
$I Eex I > I Lep I + I \mu I$	Se considera que el medidor NO CUMPLE o (está NO CONFORME) para los requerimientos del ensayo de exactitud en un punto de prueba.
$I Lep I - I \mu I < I Eex I \leq I Lep I + I \mu I$	Debido al valor de la incertidumbre en la medida, el laboratorio donde se realizan los ensayos no puede definir si el medidor CUMPLE (está CONFORME) o NO CUMPLE (está NO CONFORME), en el respectivo punto de prueba, con el requerimiento del ensayo de exactitud. En este caso se considera que el resultado es AMBIGUO.

$I Eex I$	Valor de error del medidor
$I Lep I$	Error porcentual (Lep) establecido en la tabla 3
$I \mu I$	Valor absoluto de la incertidumbre estimada

Tabla 7, Evaluación del resultados del ensayo de verificación de la constante, según numeral 4.4.3.2 dosificación de energía.

Condición	Resultado
$Ep-Eex \leq CL - \mu$	El medidor CUMPLE (está CONFORME) Con los requerimientos del ensayo de verificación de la constante.
$Ep-Eex > CL + \mu$	El medidor NO CUMPLE (está NO CONFORME) con los requerimientos del ensayo de verificación de la constante.
$CL - \mu <  Ep-Eex  \leq CL + \mu$	Debido al valor de la incertidumbre en la medida, el laboratorio donde se realizan los ensayos no puede definir si el medidor CUMPLE (está CONFORME) o NO CUMPLE (está NO CONFORME) con el requerimiento del ensayo de verificación de la constante. En este caso se considera que el resultado es AMBIGUO y por lo tanto se recomienda repetir el ensayo utilizando el método de conteo de revoluciones o de pulsos.

Tabla B.1, Listado de códigos para registrar el resultado de los ensayos de rutina.

Ensayo	Resultado		
	Conforme	No conforme	Ambiguo (*)
PROPIEDADES DIELECTRICAS	CEPD	NCEPD	
FUNCIONAMIENTO SIN CARGA	CEFC	NCEFC	
ARRANQUE	CEAR	NCEAR	
EXACTITUD	CEEX	NCEEX	AEEEX
VERIFICACIÓN DE LA CONSTANTE	CEVC	NCEVC	AEVC

(\*) No se puede determinar su cumplimiento debido a la incertidumbre de medición. NOTA: Se puede registrar el código de la no conformidad, la descripción de la misma o ambos.

Elaborado por:

Aprobado por:

Fecha de calibración: 2015 02 10

David B. Marín Montealegre  
TÉCNICO DE LABORATORIO

Fredy Huertas López  
JEFE DE LABORATORIO

Fecha de expedición: 2015 02 10

Número de páginas de este certificado, incluyendo anexos: Dos (2).

Página 1 de 2

Este informe expresa fielmente el resultado de las mediciones en el momento y condiciones en que fueron realizadas. Los resultados que se reportan corresponden exclusivamente a los equipos e instrumentos referenciados como objeto de prueba. No podrá ser reproducido total ni parcialmente, excepto cuando se haya obtenido previamente el permiso escrito del laboratorio que lo emite. VERITEST LTDA, no se responsabiliza de los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los instrumentos calibrados o ensayados.

**"DOCUMENTO NO VALIDO SIN SELLO SECO"**

**VERITEST LTDA - CONFORMIDAD DE LA MEDIDA, UN SERVICIO CON TRANSPARENCIA**

Calle 99 No. 60 - 54 • Teléfono: 805 1521 • Email: [ventas@veritestltada.com](mailto:ventas@veritestltada.com) - [administracion@veritestltada.com](mailto:administracion@veritestltada.com)

IC PR 35 F161 V4

# ACTA DE INSPECCIÓN Y CONTROL, SUSPENSIÓN, CORTE O RECONEXIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y EQUIPOS DE MEDIDA



**Hoja 1 de 2**

**3806778**

Zona SUR Ciclo \_\_\_\_\_ ACTA No. \_\_\_\_\_ Cod. Técnico 317

Fecha: 21-DIC-2015 Hora de inicio: \_\_\_\_\_ Visita No. 1 2 3 4 Número Proceso: \_\_\_\_\_

### INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre del suscriptor y/o usuario GRUPO DOMUS S.A.S. Cuenta No. 1449846  
 Dirección CAILE 200 # 13-200 SERVICIOS GENERALES Barrio \_\_\_\_\_  
 Municipio FLORIDABIANCA Teléfono \_\_\_\_\_ Ubicación: Urbano  Rural \_\_\_\_\_ Estrato \_\_\_\_\_  
 Clase de servicio: Res.  Com. \_\_\_\_\_ Ind. \_\_\_\_\_ Ofi. \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Otro A. COMUN. Tarifa \_\_\_\_\_ C. Contratada 20176  
 Operador de red: ESSA Comercializador: ESSA Código CIUU: \_\_\_\_\_  
 Objetivo de la visita: legalización serv. PERI 079/2014  
 Señor usuario: usted tiene derecho a ser asistido por un electricista con matrícula profesional vigente, para lo cual tiene 20 minutos desde la hora de inicio de la revisión.  
 Desea hacer uso de este derecho? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Nombre Técnico: \_\_\_\_\_ Identificación y/o matrícula: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

### SUSPENSIÓN Y/O CORTE

SI	SII	SD	Observación
0	0	0	No se visitó al cliente.
1	0	0	Acción realizada en el medidor de energía.
2	0	0	Imposibilidad técnica.
3	0	0	Cliente no permitió acción.
4	0	0	Cliente presentó factura cancelada. El día: ___/___/___
6	0	0	Cliente suspendido/cortado.
8	0	0	Cliente con dirección errada/incompleta.
9	0	0	Acometida Compartida.
10	0	0	Medidor con Reja y Candado.
11	0	0	Cliente con doble facturación.
12	0	0	Acción realizada en acometida/poste.
13	0	0	Acción realizada drástica (poste y medidor).

### OBSERVACIONES A LA ACCIÓN

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Se selló                | <input type="checkbox"/> No retiraron carga            | <input type="checkbox"/> Conjunto residencial (sin portero) |
| <input type="checkbox"/> De pin de corte         | <input type="checkbox"/> Se requiere intervención ESSA | <input type="checkbox"/> Tapa bornera en mal estado         |
| <input type="checkbox"/> Se retiró acometida     | <input type="checkbox"/> Cliente agresivo              | <input type="checkbox"/> Falta cable                        |
| <input type="checkbox"/> Se retiró bajante       | <input type="checkbox"/> Perro bravo                   | <input type="checkbox"/> Falta pin de corte                 |
| <input type="checkbox"/> Sin medidor             | <input type="checkbox"/> No se permite ingreso         | <input type="checkbox"/> Coordinar con usuario              |
| <input type="checkbox"/> Provisional             | <input type="checkbox"/> Sector peligroso              | <input type="checkbox"/> Factura no entregada               |
| <input type="checkbox"/> Sin sellos tapa bornera | <input type="checkbox"/> Orden público                 | <input type="checkbox"/> Otra: _____                        |
| <input type="checkbox"/> Medidor no corresponde  | <input type="checkbox"/> Derecho petición              |   |
| <input type="checkbox"/> Direc. no corresponde   | <input type="checkbox"/> Sin acometida                 |   |
| <input type="checkbox"/> Predio abandonado       | <input type="checkbox"/> Sin pin de corte              |   |
| <input type="checkbox"/> Predio solo             | <input type="checkbox"/> A ras de bornera              |   |
| <input type="checkbox"/> Mal tiempo (lluvia)     | <input type="checkbox"/> A ras de tubo                 |   |
| <input type="checkbox"/> Poste en mal estado     | <input type="checkbox"/> Predio demolido               |   |
| <input type="checkbox"/> Nido de avispa          | <input type="checkbox"/> Predio en construcción        |   |

### RECONEXIÓN

RI	RII	RE
0	No se visitó el cliente	2
1	Acción realizada	6
		No se pudo realizar acción Cliente Conectado

### HALLAZGOS

\_\_\_ Reconexión no autorizada \_\_\_ Conexión Directa \_\_\_ Violación de Sellos

Se retiran los siguientes elementos:  Acometida  Automáticos

No. de conductores \_\_\_\_\_ Longitud \_\_\_\_\_ mts. Sección \_\_\_\_\_ AWG Color \_\_\_\_\_

Concéntrica  Abierta  Estado: Bueno  Malo  Entregada al Cliente: Si  No

### DATOS DEL EQUIPO DE MEDIDA

DESCRIPCIÓN	EXISTENTES Y/O RETIRADOS		NUEVO
	ACTIVA	REACTIVA	
NÚMERO			<u>51000760</u>
MARCA			<u>LANDIS</u>
TIPO			<u>2MG40S(R)</u>
CIFRAS (ENTEROS, DEC)			<u>6-2</u>
CONSTANTE (K)			<u>10000</u>
UNIDAD CONSTANTE			<u>imp-kwh.</u>
CLASE PRECISIÓN			<u>0,55</u>
No DE FASES (Nf)			<u>3</u>
No DE HILOS			<u>4</u>
TENSIÓN (Vn)			<u>3x58/480</u>
CORRIENTE (A)			<u>5-10</u>
NIVEL DE TENSIÓN			<u>1</u>
FACTOR MULTIP.			<u>120</u>
No. TELEMEDIDA			<u>—</u>
DATOS MODEM			<u>—</u>
LECTURA 1			<u>42,29 kw</u>
LECTURA 2			
LECTURA 3			<u>1,16 kw</u>
LECTURA 4			

### PRUEBAS REALIZADAS AL (LOS) MEDIDOR(ES)

$$T_c = \frac{18.000.000}{K * N_f * V * I} [s] \quad \text{Error} = \frac{T_c - T_m}{T_m} * 100$$

	R	S	T
TENSIÓN (V)			
CORRIENTE - I (A):			
Tc (s):			
Tm (S):			
ERROR (%):			

La prueba se realiza para 5 vueltas. I es la corriente media.

- Estado tapa principal: \_\_\_\_\_
- Estado tapa conexiones: \_\_\_\_\_
- Estado bornera: \_\_\_\_\_
- Estado sello tapa principal: \_\_\_\_\_
- Estado sello tapa conexiones: \_\_\_\_\_
- Estado base medidor: \_\_\_\_\_
- Estado disco: \_\_\_\_\_
- Estado conexiones: \_\_\_\_\_
- Prueba continuidad: \_\_\_\_\_
- Estado puentes: \_\_\_\_\_
- Prueba de arranque: \_\_\_\_\_
- Prueba de vacío: \_\_\_\_\_
- Estado del integrador: \_\_\_\_\_
- Se retiró el medidor? \_\_\_\_\_ Sello de custodia: \_\_\_\_\_
- Tipo de bolsa o empaque: \_\_\_\_\_

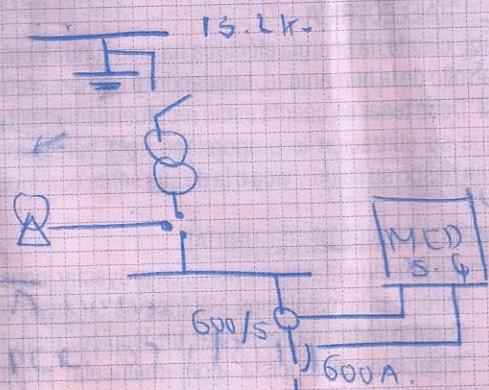
### SELLOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO
CORAZA	
BORNERA	<u>1. 2810683-84</u>
REGLETA	<u>1. 2810687-88</u>
MEDIO DE CORTE	<u>1. 2810691-92</u>
TR CORRIENTE	<u>1. 2810656-57</u>
M. CORTE	
BARRAJE	<u>1. 2810693-94</u>
OTRO	

**DATOS DE LOS TRANSFORMADORES DE MEDIDA**

	MARCA	SERIE	RELACION	CLASE	CANT.	VA
T.C.	ATEL	LG 05210	600/5	0,5	3	5
		LG 05208				
T.P.		LG 05209				

**DIAGRAMA DE CONEXIONES**



**DATOS DE LA INSTALACIÓN**

CÓD. ENERGIS 1141351  
 APOYO \_\_\_\_\_

**AFORO DE CARGA**

DESCRIPCIÓN	CANT.	CARGA [W]	TIPO USO [W]					OBSERVACIONES
			RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	OFICIAL	S. DIRECTO.	
Bombilla incandescente								
Fluorescente o ahorrador								
Nevera								
Enfriador								
Congelador								
Plancha								
Lavadora								
Televisor								
Equipo de sonido								
Ventilador								
Licuada								
Aire acondicionado								
Computador / impresora								
Motor								
Subtotal								201,6 W
Total								m2
Extensión del área de uso:								

RECHAZO No. \_\_\_\_\_  
 Estimado usuario: A partir de la fecha usted dispone de 10 días hábiles para efectuar las correcciones necesarias. Luego de este plazo, la empresa revisará nuevamente las instalaciones debiendo estar corregidas, de lo contrario el servicio le será suspendido y deberá cancelar el valor de la reconexión. Si la instalación fuese rechazada en tres (3) o más oportunidades, la Empresa podrá efectuar el corte del servicio y resolver el contrato.

Dejo constancia que he sido enterado(a) de los derechos que me confiere la Ley de Servicios Públicos (Ley 142/1994) y las Condiciones Uniformes del Contrato de la ESSA ESP, y que el procedimiento se efectuó conforme al mismo y a las disposiciones legales vigentes.

**OBSERVACIONES GENERALES DE LA REVISIÓN Y CAUSALES DE LA NO SUSPENSIÓN**

- Se revisó y se leyó el equipo de medida semidirecta para servicios generales, "01's" 600/5, Factor par 120

CALIDAD DEL USUARIO: ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ PROPIETARIO \_\_\_\_\_ OTRO \_\_\_\_\_ NOMBRE: \_\_\_\_\_ HORA TERMINACIÓN: \_\_\_\_\_

**SEÑOR USUARIO NO SE DEBE PAGAR NADA AL TÉCNICO. PARA INFORMACIÓN ADICIONAL LLAME A LOS TELS. 6 33 97 67 ó 6 30 27 55 EXT. 1125-1165-1176 EN HORARIO DE OFICINA**

**LO CONSIGNADO EN LA PRESENTE ACTA SE FIRMA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO**

Usuario o quien atendió la visita			
- Luz Hanna Rojas Gonzalez	[Firma]	1098707463	3174291457
Testigo (): Asistente ():			
EDWIN D. Ortega	[Firma]	117	[Firma]
Operador de red y/o revisor:			
Agustín Peret	[Firma]	314	ESSA
Comercializador:			
Interventor y/o supervisor:			



**DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL RETIE**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN**  
 Lugar y fecha de expedición: Bucaramanga, Agosto 31/2015  
 Nombre Organismo de inspección: CERTIFICACIONES S.A.  
 Nit Organismo de inspección: 900.145.799-3  
 Dirección domicilio: Calle 28 No 18-62 Bucaramanga, Santander, Colombia

**B. IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE USO FINAL OBJETO DEL DICTAMEN**  
 Localización: Municipio: Floridablanca/Santander Dirección: Calle 200 # 13-200, Torre 1, Apto. 101, Conj. Resd. Park 200  
 Tipo de servicio: Publico Residencial  Comercial  Industrial  Especial-Tipo   
 Cap. Instalada [kVA o kW]: 2,82 kVA Tensión [kV] 0,208/0,120 Fases: 1 2 3 Año de terminación: 2015

**C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN**  
 Diseñador: Beatriz Alcira Rovira Mat.Prof N°: SN205-2586  
 Interventor (si lo hay): N/A Mat.Prof N°: N/A  
 Responsable Construcción: Beatriz Alcira Rovira Mat.Prof N°: SN205-2586

ITEM	REQUISITO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Diseño Electrico	Planos, diagramas y esquemas*	SI	SI	
2		Análisis de riesgo de origen eléctrico*	SI	SI	
3		Especificaciones técnicas, memorias de calculo*	SI	SI	
4		Matriculas Profesionales de personas calificadas	SI	SI	
5	Campos Distancias Iluminación	Valores de campos electromagnéticos	no	SI	
6		Distancias de seguridad	SI	SI	
7		Iluminación que requiere dictamen de RETILAP	no	SI	
8	Protecciones	Accesibilidad a todos los dispositivos de protección*	SI	SI	
9		Funcionamiento del corte automático de alimentación*	SI	SI	
10		Selección de conductores	SI	SI	
11		Selección de dispositivos de protección contra sobrecorrientes*	SI	SI	
12		Selección de dispositivos de protección contra sobretensiones	SI	SI	
13		Implementación de la protección	no	SI	
14		Continuidad de los conductores de tierra y conexiones equipotenciales*	SI	SI	
15	Protección contra rayos	Corrientes en el sistema de puesta a tierra*	SI	SI	
16		Resistencia de puesta a tierra*	SI	SI	
17		Identificación de tableros y circuitos*	SI	SI	
18		Identificación de canalizaciones*	SI	SI	
19		Identificación de conductores de fases, neutro y tierra*	SI	SI	
20	Sistema de puesta a tierra	Diagramas, esquemas, avisos y señales	SI	SI	
21	Señalización	Memoria del proyecto	SI	SI	
22		Plano(s) de lo construido	SI	SI	
23		Certificaciones de productos*	SI	SI	
24		Bomba contra incendios	no	SI	
25		Compatibilidad térmica de equipos y materiales	SI	SI	
26		Resolución de las conexiones*	SI	SI	
27		Equipos de protección personal*	SI	SI	
28		Materiales acordes con las condiciones ambientales*	SI	SI	
29		Protección contra arcos internos	no	SI	
30	Otros	Protección contra electrocución por contacto directo*	SI	SI	
31		Protección contra electrocución por contacto indirecto*	SI	SI	
32		Resistencia de aislamiento*	SI	SI	
33		Sistemas de emergencia	no	SI	
34		Sujeción mecánica de elementos de la instalación	SI	SI	
35		Ventilación de equipos	no	SI	
36		Nota: *Items a verificar en instalaciones de viviendas y pequeños comercios	no	SI	

**E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES**  
**PROPIETARIO: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT: 900442603-2 ALCANCE:** Medidor de energía activa 2<sup>Φ</sup>, alimentador principal con protección de 2x40A, tablero de distribución 2<sup>Φ</sup> e instalaciones internas. Este dictamen es para la obra en mención, con los diseños, materiales, aparatos y conexiones tal como se encontraron el día de la inspección (12-08-15). No cubre modificaciones o cambios posteriores realizadas por el constructor o por el propietario de la obra. (Código: 248 -15-VER 01)

**F. RELACIÓN DE ANEXOS**  
 Matricula profesional del constructor, diseñador, plano electrico, declaración de cumplimiento y NIT del propietario.

**G. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN**  
 RESULTADO:  Aprobada  SI  No aprobada  
 Nombre Director Técnico Organismo de Inspección: ALEJANDRO RUEDA RAMIREZ Mat. Prof. SN205-08035 Firma y Sello  
 Nombre y Apellidos del Inspector: ADRIAN TORRES CAMACHO Mat. Prof. SN205-69875 Firma



ACREDITADO SEGUN NIT 7020-2012  
14-OIN-050



**Certificaciones S.A.**  
ORGANISMO DE INSPECCIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA

**DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL RETIE**

**A. IDENTIFICACIÓN DEL ORGANISMO DE INSPECCIÓN**

Lugar y fecha de expedición:  
Nombre Organismo de Inspección:  
Nit Organismo de Inspección:  
Dirección domicilio:

Bucaramanga, Agosto 31/2015  
CERTIFICACIONES S.A.  
900.145.799-3

Calle 28 N° 18-62 Bucaramanga, Santander, Colombia

Dictamen N° 41339  
Resolución de Acreditación: 14-OIN-050  
Teléfono: (7) 6420249-6703789 - 3185780808

**B. IDENTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE USO FINAL OBJETO DEL DICTAMEN**

Localización:  
Tipo de servicio:  
Cap. Instalada [kVA o kW]:  
Municipio:  
Público  Residencial   
Tensión [kV]: 0,220

Dirección: Calle 200 # 13-200, Planta De Emerg, Conj. Resd. Park 200  
Comercial  Industrial   
Fases: 1 2 3

Especial-Tipo   
Año de terminación: 2015

**C. IDENTIFICACIÓN DE PROFESIONALES COMPETENTES RESPONSABLES DE LA INSTALACIÓN**

Diseñador: Beatriz Alcira Rovira  
Interventor (si lo hay): N/A  
Responsable Construcción: Beatriz Alcira Rovira

Mat.Prof N°: SN205-2586  
Mat.Prof N°: N/A  
Mat.Prof N°: SN205-2586

ITEM	REQUISITO ESENCIAL	ASPECTO A EVALUAR	APLICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Diseño Eléctrico	Planos, diagramas y esquemas*	SI	SI	
2		Análisis de riesgo de origen eléctrico*	SI	SI	
3		Especificaciones de memorias de cálculo*	SI	SI	
4		Matriculas profesionales de personas calificadas	SI	SI	
5	Campos	Distancias de seguridad	NO	NO	
6	Iluminación	Iluminación que requiere dictamen de RETILAP	NO	NO	
7		Accesibilidad a todos los dispositivos de protección*	SI	SI	
8		Funcionamiento del corte automático de alimentación*	SI	SI	
9		Selección de conductores*	SI	SI	
10		Selección de dispositivos de protección contra sobrecorrientes*	SI	SI	
11		Selección de dispositivos de protección contra sobretensiones	NO	NO	
12		Evaluación del nivel de riesgo*	SI	SI	
13		Implementación de la protección	SI	SI	
14	Protección contra rayos	Continuidad de los conductores de tierra y conexiones equipotenciales*	SI	SI	
15		Corrientes en el sistema de puesta a tierra*	SI	SI	
16		Resistencia de puesta a tierra*	SI	SI	
17		Identificación de tableros y circuitos*	SI	SI	
18		Identificación de canalizaciones*	SI	SI	
19		Identificación de conductores de fases, neutro y tierra*	SI	SI	
20	Señalización	Diagramas, esquemas, avisos y señales	SI	SI	
21		Memoria del proyecto	SI	SI	
22		Plano(S) de los conductores	SI	SI	
23		Etiquetas de los conductores	SI	SI	
24		Bombas contra incendios*	NO	NO	
25		Ejecución de las conexiones*	SI	SI	
26		Compatibilidad térmica de equipos y materiales	SI	SI	
27		Ensayos funcionales*	SI	SI	
28		Materiales acordes con las condiciones ambientales*	SI	SI	
29		Protección contra arcos internos	NO	NO	
30		Protección contra electrocución por contacto directo*	SI	SI	
31		Protección contra electrocución por contacto indirecto*	SI	SI	
32		Resistencia de aislamiento*	SI	SI	
33		Sistemas de emergencia	NO	NO	
34		Sujeción mecánica de elementos de la instalación	SI	SI	
35		Ventilación de equipos	NO	NO	
36					

Nota: \*firms a verificar en instalaciones de vivienda y pequeños comercios

**E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES**

PROPIETARIO: GRUPO DOMUS S.A.S. NIT: 900442603-2 ALCANCE: Planta de emergencia 3# de 445 kVA a 220V, acometida 3# en calibre 4(3#350MCM+1#350MCM+1#4D), protección de 3x1250A, medidor 3# en conexión semidirecta con CT's de 1200/5A en tablero general. Este dictamen es para la obra en mención, con los diseños, materiales, aparatos y conexiones tal como se encontraron el día de la inspección (12-08-15). No cubre modificaciones o cambios posteriores realizadas por el constructor o por el propietario de la obra. (Código: 248 -15-VER 01). Inspeccion bajo retie 2008.

**F. RELACION DE ANEXOS**

Matricula profesional del constructor, diseñador, plano eléctrico, declaración de cumplimiento y NIT del propietario.

**G. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN**

RESULTADO:  Aprobada  SI  No aprobada

Nombre Director Técnico Organismo de Inspección: ALEJANDRO RUEDA RAMIREZ

Mat. Prof. SN205-08035

Firma y Sello

Nombre y Apellidos del Inspector: ADRIAN TORRES CAMACHO

Mat. Prof. SN205-69875

Firma

Handwritten signatures and stamps

**ANEXO 3**

Plano Urbano Licencia Aprobado  
por Curaduría Urbana 2

APROBADO

Licencia No. 25 + 0150 de 2014

FECHA DE LICENCIA: 10/10/2014

PUG: 25364,98 M<sup>2</sup>  
U28: 713227 M<sup>2</sup> PERB  
AREA DE INTERVENCIÓN: 625.191,69 M<sup>2</sup>

CURADOR URBANO No 2

OBSERVACIONES  
Ks PUG - LICENCIA DE URB - CONSTRUCION ETAPA I PRIMER PISO PARK 200

El constructor debe desarrollar el proyecto con los planos aprobados por esta Curaduría  
El sistema de agua deberá ser el de suministro de agua potable

CUADRO DE AREAS							
- PARK 200							
AREAS GENERALES							
Nº	DESCRIPCION	TOTAL	UNID				
1	AREA BRUTA	9.303,00	m <sup>2</sup>				
2	AREA DE AFECTACIONES	2.130,73	m <sup>2</sup>				
3	AREA NETA URBANIZABLE	7.172,27	m <sup>2</sup>				
AREAS DE AFECTACION							
4	AFECTACION VIAL	89,36	m <sup>2</sup>				
5	AFECTACION POR PENDIENTE DE TALUD	1.231,97	m <sup>2</sup>				
6	AFECTACION POR PIE DE TALUD Y CORONA DE TALUD	879,40	m <sup>2</sup>				
7	TOTAL AFECTACIONES	2.199,73	m <sup>2</sup>				
AREAS DE CESION							
7	CESION TIPO A (27%)	1.211,48	m <sup>2</sup>				
8	CESION TIPO C (AMR) 2%	213,96	m <sup>2</sup>				
9	TOTAL	1.425,44	m <sup>2</sup>				
CONDICIONES URBANAS							
10	AREA DE OCUPACION	1.579,28	m <sup>2</sup>				
11	AREA DE CONSTRUCCION	20.938,15	M <sup>2</sup>				
12	NUMERO DE EDIFICIOS	4	und				
13	UNIDADES DE VIVIENDAS	58 unidades a Torre	= 332				
14	AREA CESION TIPO B (COMUNAL)	6.238,48	m <sup>2</sup>				
15	AREA CESION TIPO B (COMUNAL) POR TORRES	Tr. 1 = 1559,62 Tr. 2 = 1559,62 Tr. 3 = 1559,62 Tr. 4 = 1559,62	6.238,48				
16	INDICE DE OCUPACION Promedio (Max. Norma = 0,5)	0,5					
17	INDICE DE CONSTRUCCION Promedio (Max. Norma = 3,3)	3,3					
18	VIA PUBLICA (PUTERA CESION MUNICIPAL)	328,17m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
AREAS DE CONSTRUCCION							
Nº	DESCRIPCION	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV	TOTAL	UNID
AREA APARTAMENTOS							
19	APTO TIPO 1 PRIMER PISO (81,1m <sup>2</sup> ) - 1 C/TORRE	81,1	81,1	81,1	81,1	324,4	m <sup>2</sup>
20	APTO TIPO 2 PRIMER PISO (78m <sup>2</sup> ) - 1 C/TORRE	78	78	78	78	312	m <sup>2</sup>
21	APTOS TIPO 1 (160,8m <sup>2</sup> ) - 8 C/TORRE	724,8	724,8	724,8	724,8	2899,2	m <sup>2</sup>
22	APTOS TIPO 1 (183,2m <sup>2</sup> ) - 5 C/T (terrace grande)	485,3	485,3	485,3	485,3	1860,9	m <sup>2</sup>
23	APTOS TIPO 2 (181,2m <sup>2</sup> ) - 13 C/TORRE	1159,6	1159,6	1159,6	1159,6	4538,4	m <sup>2</sup>
24	APTOS TIPO 3 (79,5m <sup>2</sup> ) - 8 C/TORRE	636,48	636,48	636,48	636,48	2545,92	m <sup>2</sup>
25	APTOS TIPO 3 (183,5m <sup>2</sup> ) - 5 C/T (terrace grande)	407,9	407,9	407,9	407,9	1631,6	m <sup>2</sup>
26	APTOS TIPO 4 (183,4m <sup>2</sup> ) - 7 C/TORRE	598,01	598,01	598,01	598,01	2392,04	m <sup>2</sup>
27	APTOS TIPO 4 (187,45m <sup>2</sup> ) - 6 C/T (terrace grande)	524,7	524,7	524,7	524,7	2098,8	m <sup>2</sup>
28	APTOS PENTHOUSE TIPO 1 (134,95m <sup>2</sup> ) - 1 C/TORRE	134,95	134,95	134,95	134,95	539,8	m <sup>2</sup>
29	APTOS PENTHOUSE TIPO 2 (148,7m <sup>2</sup> ) - 3 C/TORRE	109,05	142,76	142,76	142,76	539,33	m <sup>2</sup>
30	APTOS PENTHOUSE TIPO 3 (140,58m <sup>2</sup> ) - 3 C/TORRE	140,58	128,45	128,45	128,45	515,33	m <sup>2</sup>
31	APTOS PENTHOUSE TIPO 4 (151,35m <sup>2</sup> ) - 3 C/TORRE	151,35	139,06	139,06	139,06	558,44	m <sup>2</sup>
32	AREA PUNTO TIPO 1 ZONAS COMUN	404,18	441,88	441,88	441,88	1769,83	m <sup>2</sup>
33	AREA CUARTO DE MAQUINAS	9,85	16,35	16,35	16,35	65,9	m <sup>2</sup>
34	PORTINERA, ZONA SOCIAL, CUARTO BASURAS	122,58	0	0	0	122,58	m <sup>2</sup>
35	AREA TOTAL BARRIO CONSTRUCION APARTAMENTOS	5280,53	5716,52	5716,52	5716,52	20929,49	m <sup>2</sup>
36	AREA ZONA COMUN SOTANO DE PARQUEADEROS	1177,33	993,54	1096,83	1096,83	4444,81	m <sup>2</sup>
37	AREA TOTAL CONSTRUCION	8111,83	6851,88	6666,19	6788,38	25338	m <sup>2</sup>
38	No. PARQUEADEROS USO PRIVADO	62	82	82	82	248	und
39	No. PARQUEADEROS VISITANTES	11	10	10	10	41	und
40	TOTAL PARQUEADEROS	73	92	92	92	289	und

AREAS APARTAMENTOS TORRE I		
APARTAMENTO	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA
1	Apartamento TIPO 1 solo primer piso	74,5
2	Apartamento TIPO 2 solo primer piso	70,7
3	Apartamento TIPO 1 terraza pequeña	82,47
4	Apartamento TIPO 1 terraza grande	84,8
5	Apartamento TIPO 3	81,1
6	Apartamento TIPO 3 terraza pequeña	79,56
7	Apartamento TIPO 3 terraza grande	81,58
8	Apartamento TIPO 4 terraza pequeña	85,43
9	Apartamento TIPO 4 terraza grande	87,45
10	Apartamento PENT HOUSE TIPO 1	154,95
11	Apartamento PENT HOUSE TIPO 2	168,05
12	Apartamento PENT HOUSE TIPO 3	140,58
13	Apartamento PENT HOUSE TIPO 4	151,26



**A**  
PLANO No  
**02**  
DE  
**18**

**G conaring**  
buen espacio, buena vida

DISÑO: DIRECTOR DEL PROYECTO:  
*[Signature]*  
ARQ. BERNARDO GÓMEZ RAMÍREZ  
MATRÍCULA 795 DE SANTANDER

PROPIETARIO: GRUPO DOMUS S.A.S.  
**Grupo DOMUS**

PROYECTO: VILLA 200  
*Park 200*

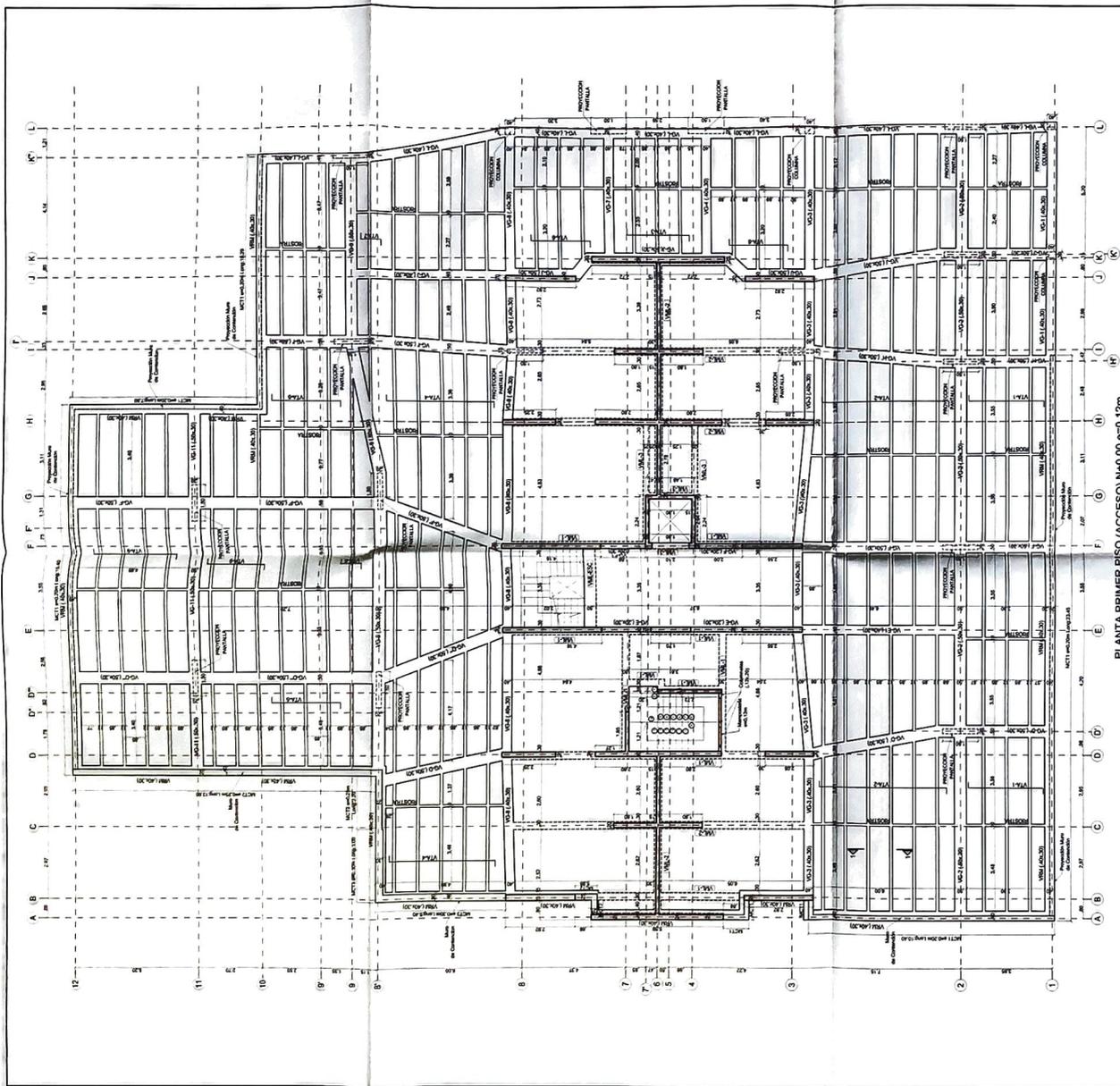
CONTIENE: PLANTA URBANA GENERAL PRIMER PISO  
ESCALA: 1-250  
FECHA: 10-12-2013  
DIGITO: ARQ. CARLOS M. VALENCIA  
ARCHIVO: DWG

OBSERVACIONES:  
Modificaciones areas de afectaciones y construcciones en: Julio 21 de 2014.  
Revision Oct. 1 2014

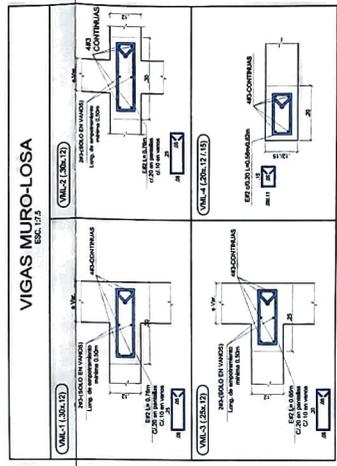
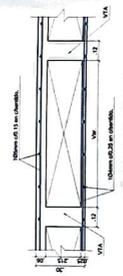
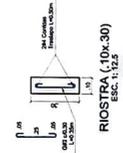
**A**  
PLANO No  
**02**  
DE  
**18**

## **ANEXO 4**

Plano estructural detalle pagina 14



PLANTA PRIMER PISO (ACCESO) N=0.00 e=0.12m  
ESC. 1/15



DOCUMENTO DE CAMBIO	FECHA
01-PROYECTO	AGOSTO 2007
02-PROYECTO	AGOSTO 2007

PROYECTO: PARK 200 TORRE 1 APARTAMENTOS

PROYECTISTA: DOMUS

OTECO LTDA  
CIudad de los Trabajadores y la Ingeniería - S.A.

PostenCero

Ing. ADRIANO A. OTERO PINEDO  
M.P. 60.000

CLIENTE: PLANTA PRIMER PISO N=0.00 GEOMETRIA

REVISOR: REV. 1

FECHA: ABRIL 2013

PLANTA: P 200 | T1 | PLA | 02 | 01

28 02 01