

PROYECTO DE ACUERDO No. **025** - 4 MAY 2018 de 2018

"Por medio del cual se concede una autorización al Alcalde Municipal para realizar la protocolización mediante Escritura y Registro de un bien inmueble previa autorización"

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

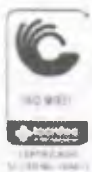
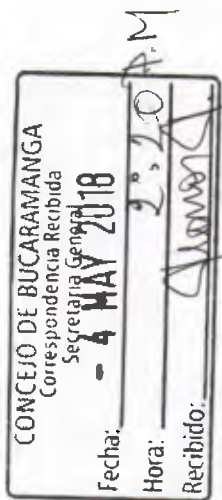
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994 y Ley 1551 de 2012 y

CONSIDERANDO

- 1) Que el numeral 3º del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia dispone que le corresponde al Concejo Municipal: *"Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo"*.
- 2) Que el numeral 3º del Artículo 31 de la Ley 136 de 1994, dispone que son atribuciones del Concejo: *"Reglamentar la autorización al alcalde para contratar señalando los casos en que requieren autorización previa del Concejo"*.
- 3) Que el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, dispone en su párrafo 4º lo siguiente: *"Párrafo 4º. De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

(...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...)"

- 4) Que mediante Acuerdo Municipal No. 050 del 09 de enero de 2015, se autorizó al Alcalde Municipal de Bucaramanga, por el término de un (01) año, para que procediera a enajenar a título oneroso (venta) los bienes fiscales relacionados en este acuerdo, entre los cuales se encontraba el Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria 300-68638, con número predial 010505300014901.
- 5) Que una vez surtida la autorización de enajenar, el Municipio de Bucaramanga, procedió a realizar contrato de prestación de servicios 284 del 24 de junio de 2015 con Martillo de Banco Popular con el objeto de ofrecer bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga a través de subasta efectuada por la mencionada entidad.
- 6) Que dentro del proceso de enajenación mediante la modalidad de subasta, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-68638, correspondiente al Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga fue asignado al señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá.
- 7) Que a través de subasta No. C0019131510231 efectuada en Bogotá el 23 de octubre de 2015, Martillo de Banco Popular adjudicó el inmueble en venta directa al señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá, lo cual consta en el Acta No. C0019131510231-47.
- 8) Que dentro de las condiciones para proceder con la escrituración del inmueble se consagró en el Acta No. C0019131510231-47 que el comprador debía acreditar el pago total de la obligación,



trámite que no se surtió, lo cual impidió proceder con la protocolización de la compra. Sin embargo, el municipio procedió, por sus propios medios, a validar la existencia del pago, corroborando que la obligación se encuentra paga en su totalidad.

- 9) Que el comprador impulsó el medio de control controversias contractuales ante el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, autoridad la cual autorizó la conciliación prejudicial a la que llegaron las partes en donde el Municipio se comprometió a la suscripción de la escritura pública pendiente.
- 10) Que en la actualidad la facultad otorgada para enajenar y transferir el dominio de los bienes detallados en el Acuerdo Municipal No. 050 del 09 de enero de 2015 prescribió, lo cual impide efectuar la suscripción del contrato de compraventa, su escrituración y posterior registro del bien subastado, entre los cuales de manera específica se encuentra el adquirido por el señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá, Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria 300-68638, con número predial 010505300014901.
- 11) Que por lo anteriormente descrito se requiere que el Honorable Concejo Municipal autorice al Alcalde Municipal para proseguir y culminar el proceso de enajenación efectuado mediante la modalidad de subasta surtiendo el trámite de suscripción de contrato de compraventa, escrituración y registro del inmueble que ya fue pagado al municipio y adjudicado a su comprador.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA


ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al Alcalde Municipal para realizar la protocolización mediante escritura pública y su correspondiente registro del bien adjudicado en pública subasta, el cual fue aprobado para su venta mediante Acuerdo No. 050 del 09 de enero de 2015, que se relaciona a continuación:

PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL	ADJUDICADO MEDIANTE	ADJUDICADO A
Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga	300-68638	010505300014901	Subasta No, C0019131510231 Martillo Banco Popular	Guido Arley Porras Velasco C.C. No. 79.344.825 de Bogotá.

Parágrafo. La autorización otorgada para la suscripción de los actos que se requieran tendrá vigencia por el término de seis (06) meses.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado por:


RODOLFO HERNÁNDEZ SUÁREZ.
 Alcalde Municipal.

025 - 4 MAY 2018

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2018

"Por medio del cual se concede una autorización al Alcalde Municipal para realizar la protocolización mediante Escritura y Registro de un bien inmueble previa autorización"

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Honorables Concejales,

Mediante Acuerdo Municipal No. 050 del 09 de enero de 2015, se autorizó al Alcalde Municipal de Bucaramanga, por el término de un (01) año, para que procediera a enajenar a título oneroso (venta) los bienes fiscales relacionados en este acuerdo, entre los cuales se encontraba el Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria 300-68638, con número predial 010505300014901.

Una vez surtida la autorización de enajenar, el Municipio de Bucaramanga, procedió a realizar contrato de prestación de servicios 284 del 24 de junio de 2015 con Martillo de Banco Popular con el objeto de ofrecer bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga a través de subasta efectuada por la mencionada entidad.

Dentro del proceso de enajenación mediante la modalidad de subasta, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-68638, correspondiente al Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga fue asignado al señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá.

A través de subasta No. C0019131510231 efectuada en Bogotá el 23 de octubre de 2015, Martillo de Banco Popular adjudicó el inmueble en venta directa al señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá, lo cual consta en el Acta No. C0019131510231-47.

Dentro de las condiciones para proceder con la escrituración del inmueble se consagró en el Acta No. C0019131510231-47 que el comprador debía acreditar el pago total de la obligación, trámite que no se surtió, lo cual impidió proceder con la protocolización de la compra. Sin embargo, el municipio procedió, por sus propios medios, a validar la existencia del pago, corroborando que la obligación se encuentra paga en su totalidad.

El comprador impulsó el medio de control controversias contractuales ante el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, autoridad la cual autorizó la conciliación prejudicial a la que llegaron las partes en donde el Municipio se comprometió a la suscripción de la escritura pública pendiente.

En la actualidad la facultad otorgada para enajenar y transferir el dominio de los bienes detallados en el Acuerdo Municipal No. 050 del 09 de enero de 2015 prescribió, lo cual impide efectuar la suscripción del contrato de compraventa, su escrituración y posterior registro del bien subastado, entre los cuales de manera específica se encuentra el adquirido por el señor Guido Arley Porras Velasco identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.344.825 de Bogotá, Local 110, Bloque 4, Entrada 8 del Conjunto Residencial Plaza Mayor, Ciudadela Real de Minas de la ciudad de Bucaramanga, matrícula inmobiliaria 300-68638, con número predial 010505300014901.

Por lo anteriormente descrito se requiere que el Honorable Concejo Municipal autorice al Alcalde Municipal para proseguir y culminar el proceso de enajenación efectuado mediante la modalidad de subasta surtiendo el trámite de suscripción de contrato de compraventa, escrituración y registro del inmueble que ya fue pagado al municipio y adjudicado a su comprador.

Cordialmente,



RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde Municipal



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 050 de 20 ENE 2014

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACION AL ALCALDE PARA ENAJENAR BIENES FISCALES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de las facultades establecidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

1)- Que de conformidad con lo estipulado en la Constitución Política de Colombia en el artículo 313, numeral 3, corresponde al Concejo Municipal: *"3 Autorizar al alcalde para cobrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo"*

2)- Que el numeral tercero de la Ley 136 de 1994 modificado por el numeral tercero del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, señala que son atribuciones del Concejo las siguientes: *"3 Reglamentar la autorización del Alcalde para contratar señalando los casos en que se requiere autorización previa del concejo"*.

3)- Que el parágrafo 4° del Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece: *"De conformidad con el numeral 3° del Artículo 313 de la Constitución Política el Concejo Distrital y Municipal deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos:*

(...)

3°Enajenación y compraventa de bienes inmuebles".

4)- Que el Acuerdo N° 057 de 2013, que estableció en su artículo primero: *"Autorizar al Alcalde de Bucaramanga a partir del día primero (01) del mes de enero del año 2014 hasta el día treinta y uno (31) del mes de diciembre del año 2014, para celebrar toda clase de contratos y convenios con personas naturales y/o jurídicas, consorcios, uniones temporales conforme lo permitan la Constitución y la Ley.*

Parágrafo. Se exceptúan de la autorización conferida los contratos que versan en la Ley 1551 / 2012 Artículo 18 parágrafo 4 en los siguientes casos:

- Contratación de empréstitos
- Contratos que comprometan vigencias futuras
- Enajenación y compraventa de bienes inmuebles
- Enajenación de activos y cuotas partes
- Concesiones
- Las demás que determine la Ley".

5)- Que entre los predios para venta se tiene un bien fiscal de potencial interés para proyectos de movilidad por parte de Metrolinea S.A. ubicado en el sector Norte de la ciudad, asimismo, un predio ubicado en el sector de Puerta del sol adquirido por la entidad territorial para un proyecto de infraestructura que no lo utilizó y tiene oferta de compra por el propietario anterior y otros bienes que hacen parte del inventario de bienes de la entidad territorial y otros veintinueve (29) predios ubicados tanto en el municipio de Bucaramanga como en otras ciudades.





CONCEJO DE BUCARAMANGA

050

03 ENE 2018

Acuerdo No.

de 20

6)- Que los predios señalados, son bienes fiscales no requeridos para el desarrollo de los proyectos de infraestructura, inversión o funcionamiento de la entidad territorial

7)- Que es atribución del Concejo Municipal conceder la autorización para la enajenación señalada, conforme la normatividad vigente aplicable.

En mérito de lo expuesto;

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Bucaramanga por término de 1 año, para enajenar a título oneroso (venta) los bienes fiscales que se relacionan:

Predio	Matrícula inmobiliaria	Numero predial	Área aproximada
Local 103 Bloque 2 Real de Minas	300-68600	010505280002901	36 m2
Local 110 Bloque 2 Real de Minas	300-68613	010505280012901	18 m2
Local 104 Bloque 2 Real de Minas	300-68616	010505280011901	36 m2
Local 103 Bloque 4 Real de Minas	300-68625	010505300002901	36 m2
Local 105 Bloque 4 Real de Minas	300-68626	010505300003901	26 m2
Local 105 Bloque 4 Real de Minas	300-68640	010505300012901	26 m2
Local 108 Bloque 4 Real de Minas	300-68639	010505300013901	36 m2
Local 110 Bloque 4 Real de Minas	300-68638	010505300014901	18 m2
Local 112 Bloque 4 Real de Minas	300-68637	010505300015901	18 m2
Local 105 Bloque 6 Real de Minas	300-68651	010505320003901	26 m2
Local 107 Bloque 6 Real de Minas	300-68652	010505320004901	59 m2
Lote Carrizal Sur Girón	300-161045	000000010341000	24 228,7 m2 Mpio 0.85%
Finca El Naranjal Vereda Guacamayas Meigar	356-12294	000200020192000	185 hectareas Mpio 1.8%
Lote B-1 Av. Las Américas-Naranjito Pereira	290 148722	011001460132000	16 712 m2 Mpio 2%
Carrera 30 No. 14-26 Predio Bogota	50C-1398295	POR INCLUSION	3310 M2 Mpio 2%
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 14-07 Local I-31	300-237454	010101220264901	2 m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 11-18 Local E-11	300-237153	010101220418901	2 m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 11-91 Local I-08	300-237272	010101220534901	2m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 11-98 Local J-01	300-237246	0101012206341901	2m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 21-29 Local I-08	300-237587	010101220690901	2m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 22-01 Local G-84	300-237812	010101220762901	2m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 31-27 Local G-55	300-238241	010101221254901	3m2
Carrera 16 No. 33-44 Pto. 31-27 Local I-06	300-238308	010101221340901	2 m2
Calle 41 No. 11- 89	300-301881	010101710001000	16 116 m2
Calle 41 No. 9-20	300-1101	010101900053000	359 m2
Calle 34 No. 45-38	300-309136	010204900142000	6364 m2
FRANJA DE 163.81 m parcial lote 2 carrera 27 N° 58 - par urbanización Puerta del Sol	300-253034	SIN INFORMAC	151 m2
Lote Norte ciudad	300188905	010603620001000	27 829 m2
Calle 10 N° 14 - 38	300145773	010700240001000	1421 m2
Carrera 22 N° 45 - 06 la Concordia	300-49759	010500130006000	200 m2
Calle 45 N° 22 - 23	300-233255	010100620014000	185 m2
Calle 45 N° 22 - 17	300-49368	010100620015000	116 m2
Calle 45 N° 22 - 05	300-13164	010100620017000	95 m2
Calle 45 N° 22 - 10 y Carrera 22 N° 45 - 05 Predio Piedecuesta adquirido mediante Resolución Administrativa 18941 del 27-Dbre - 2006 del Departamento de Santander	314-19299	000000080133000	135 000 m2



CONCEJO DE BUCARAMANGA

Acuerdo No. 050 de 20 09 ENE 2015

PARAGRAFO 1: La Autorización conferida para la venta del predio ubicado en el municipio de Piedecuesta identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 314-19290, y número predial N°. 000000080133000, queda supeditada a que las actividades que allí vienen desarrollándose se reubiquen en un inmueble de similares o mejores condiciones en jurisdicción del municipio de Bucaramanga.

PARAGRAFO 2: Los Bienes Inmuebles objeto de la autorización otorgada por el presente acuerdo, estarán sometidos al cumplimiento de los requisitos legales. Previo avalúo comercial de los mismos realizados por la Entidad autorizada por la Ley para tal efecto.

PARAGRAFO 3: El Municipio de Bucaramanga, deberá realizar el saneamiento de los inmuebles fiscales antes de proceder a su enajenación.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige partir de la fecha de su publicación.

Se expide en la Ciudad de Bucaramanga a los cinco (05) días del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).

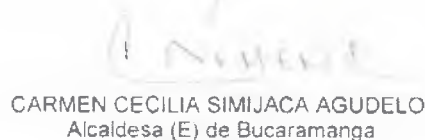
El Presidente,


CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

La Autora,


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa (E) de Bucaramanga

Los Ponentes,


JHAN CARLOS ALVERNIA VERGEL
Honorable Concejal


CLEOMEDES BELLO VILLABONA
Honorable Concejal



**CONCEJO DE
BUCARAMANGA**


Acuerdo No. 050 09 ENE 2015
de 20

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal.

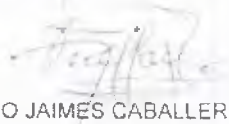
CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No. 050 del 2014, fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994

El Presidente,


CLEOMEDES BELLO VILLABONA

El Secretario General,


FELIX MARINO JAIMES CABALLERO

19 ENE 2015

ACUERDO No. **050** DE 2015

PROYECTO DE ACUERDO No. 087 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACION AL ALCALDE PARA ENAJENAR BIENES FISCALES Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES".


Recibido en la Secretaria Administrativa del Municipio de Bucaramanga, a los nueve (9) días del mes de enero de 2015.


JAIME ORDOÑEZ ORDOÑEZ
Secretario Administrativo

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A los nueve (9) días del mes de enero de 2015.


PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa de Bucaramanga (E)

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el Anterior Acuerdo No. **050** de 2015, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga fue sancionado en el día de hoy, a los nueve (9) días del mes de enero de 2015.


CARMEN CECILIA SIMIJACA AGUDELO
Alcaldesa de Bucaramanga (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 17121985429710797

Nro Matrícula: 300-68638

Página 3

Impreso el 19 de Diciembre de 2017 a las 09:52:35 AM

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

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

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

A: "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-1981 Radicación: 10591

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 24-04-1981 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA 4705 DEL 28-11-78 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS" LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1987 Radicación: 511

Doc: ESCRITURA 4393 DEL 26-12-1986 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA N. 547 DE 16-03-79 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA.

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

DE: "BANCO CENTRAL HIPOTECARIO"

A: "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA - CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-04-1990 Radicación: 10234

Doc: RESOLUCION 005 DEL 08-09-1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION

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

A: SIN PERSONAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-08-1990 Radicación: 27568

Doc: OFICIO 2566 DEL 22-08-1990 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: EDUB

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-1997 Radicación: 1997-300-6-39107

Doc: ESCRITURA 1212 DEL 01-04-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5.906,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17121985429710797

Nro Matrícula: 300-68638

Página 1

Impreso el 19 de Diciembre de 2017 a las 09:52:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-11-1980 RADICACIÓN: 80-25870 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SITUADO EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE NUMERO 4, ENTRADA NUMERO 8 PASAJE CALLE REAL, CON UN AREA PRIVADA DE 20.48 METROS CUADRADOS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: "POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 6.30 METROS, CON EL LOCAL NUMERO 112, POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 3.20 METROS, CON ZONA COMUN QUE RODEA EL BLOQUE, POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 6.30 METROS CON LOCAL NUMERO 108, POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION DE 3.20 METROS, CON PASAJE O ZONA COMUN, POR EL CENIT, A UNA ALTURA DE 3.00 METROS, CON PLACA QUE SIRVE DE TECHO AL LOCAL ALINDERADO, POR EL NADIR, CON TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO".

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS MATRICULAS #S. 300-0088,569 300-0006,342 300-0017,346 300-0006,334 MEDIANTE ESCRITURA # 4054 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, EFECTUO LA IDENTIFICACION, DE UN LOTE DE 22.343,11 M2.- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, IDENTIFICO LOS PREDIOS CATASTRALES #S. 01-5-282-001, Y 01-5-282-002, DE LOS QUE HACE PARTE EL LOTE MATRICULADO, MEDIANTE ESCRITURAS #S. 866 DE 13 DE ABRIL DE 1.977 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 741 DEL LIBRO 1, TOMO 2, PAR A, ESCRITURA # 566 DEL 7 DE MARZO DE 1.978, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 IBIDEM, Y ESCRITURA #3303 DEL 25 DE OCTUBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31 IBIDEM.- POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA #4705 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA- CIUDADELA REAL DE MINAS, LIMITADA, CONSTITUYO HIPOTECA, HASTA POR \$60.000.000,00, A FAVOR DEL "BANCO DEL COMERCIO".- IGUALMENTE, MEDIANTE ESCRITURA #547 DEL 16 DE MARZO DE 1.979, DE LA NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA" CIUDADELA REAL DE MINAS LTDA.", CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR, \$160.000.000,00, A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO." ESTE PREDIO FUE SEGREGADO A SU VEZ POR EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, DEL GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL ANTIGUO AEROPUERTO GOMEZ NINO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE LA DIVISION EFECTUADA POR ESCRITURA 2369 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 1581 DEL LIBRO 1, TOMO 4, IMPAR A.- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, ADQUIRIO EL GLOBO DE TERRENO QUE COMPRENDE EL AEROPUERTO GOMEZ NINO DE BUCARAMANGA, DE QUE HACE PARTE EL PREDIO CATASTRAL N. 01-5-282-001 Y EL LOTE DE TERRENO CONTIGUO DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL N. 01-5-282-002 ASI: EL PRIMERO, POR APORTE DE SU SOCIO EMPRESAS PUB. MPALES, DE BUCARAMANGA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2470 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 2979 DEL LIBRO 1, TOMO 8, A, ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 1874 DE 28 DE JULIO DE 1.976 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANG, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1109 DEL LIBRO 1, TOMO 3, PAR B Y EL SEGUNDO; POR COMPRA A ORTEGA VDA, DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ARMANDO, PARRA ORTEGA ABELARDO, Y PARRA ORTEGA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1290 DE 2 DE JUNIO DE 1.976, DE LA NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 900 DEL LIBRO 1, TOMO 3, PAR A.- ORTEGA VDA, DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ABELARDO, PARRA ORTEGA HERNANDO Y PARRA ORTEGA ARMANDO, ADQUIRIERON ESTE TERRENO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL PROCESO DE SUCESION DE PARRA ABELARDO ROJAS, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 16 DE JUNIO DE 1.975 REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE JULIO DE 1.975 A LA PARTIDA 138 DEL LIBRO 1, TOMO 1, SUCESIONES Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, EL 10 DE MAYO DE 1.976, BAJO ESCRITURA N. 1026.- PARRA ROJAS ABELARDO, ADQUIRIO ESTE TERRENO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA A SU FAVOR DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1.971 DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, MEDIANTE PROVIDENCIA DE 26 DE OCTUBRE DE 1.971, REGISTRADAS EN ESTA OFICINA EL 14 DE MARZO DE 1.972, A LA PARTIDA 231 DEL LIBRO 1, TOMO 1, D.- EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, ADQUIRIO EL GLOBO DE TERRENO QUE AFORTO POR LA ESCRITURA N. 2470 DE 1.975 POR CESION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2888 DE 26 DE AGOSTO DE 1.975, DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 1409 DEL LIBRO 1, TOMO 4, B.- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FONDO AERONAUTICO NACIONAL, MEDIANTE ESCRITURA N. 500 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 17121985429710797

Nro Matrícula: 300-68638

Página 2

Impreso el 19 de Diciembre de 2017 a las 09:52:35 AM

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

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

5 DE FEBRERO DE 1.973, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE MAYO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 938 DEL LIBRO 1. TOMO 3. C., BAJO ESTA MISMA ESCRITURA N. 500 DE 1.973 QUEDO PROTOCOLIZADO SUS PLANOS.- ESE GLOBO DE TERRENO ESTA INTEGRADO POR SIETE LOTES QUE LA NACION COLOMBIANA HABIA ADQUIRIDO ASI: PRIMER LOTE: POR COMPRA A ORDOIEZ LUIS, ORDOIEZ MARCOS, ORDOIEZ MARIA LUISA, SERRANO ISAIAS, DIAZ FLORENTINO, VDA. DE ORDOIEZ MARIA, ORDOIEZ HELIODORO, ORDOIEZ MANUEL, ORDOIEZ MIGUEL, ORDOIEZ S. EVANGELINA, Y ORDOIEZ S. DE URIBE TRINIDAD, MEDIANTE ESCRITURA N. 187 DE 11 DE FEBRERO DE 1.936, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 152 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- SEGUNDO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 923 DE 15 DE JULIO DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 (IBIDME.) A LA PARTIDA 617 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- TERCER LOTE: POR COMPRA A CEPEDA ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA N. 1261 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 879 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- CUARTO LOTE: INTEGRADO POR CINCO PORCIONES POR COMPRA A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE HINESTROZA HERMINIA, E HINESTROZA LORENZO, ORDOIEZ LOPEZ ALEJANDRO, ORDOIEZ LOPEZ HERCILIA, ORDOIEZ LUIS, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE VILLABONA LETICIA Y VILLABONA FELIX, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE RODRIGUEZ ANA ROSA Y RODRIGUEZ ERNESTO, Y LOPEZ VDA. DE ORDOIEZ MARIA LEONA, COMPRAS ESTAS MEDIANTE ESCRITURA N. 1345 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, A LA PARTIDA 908 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- QUINTO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 91 DE 22 DE ENERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 132 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- SEXTO LOTE: EN SUS VARIAS PORCIONES ASI: UNA, POR COMPRA A LOS ESPOSOS PINZON PEDRO JULIO Y GONZALEZ DE PINZON MARIA DE LA CRUZ OTRA, POR COMPRA A SARMIENTO SANTIAGO, OTRA, POR COMPRA A RINCON SIXTO Y RINCON JUAN OTRA, POR COMPRA A ORDOIEZ MARCOS, ESTAS CUATRO PORCIONES, MEDIANTE ESCRITURA N. 292 DE 22 DE FEBRERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE MARZO SIGUIENTE, A LAS PARTIDAS 258 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR Y 7 DEL LIBRO DUPLICADO TOMO 1. Y SEPTIMO LOTE: POR COMPRA A ORTIZ LUIS, MEDIANTE ESCRITURA N. 540 DE 10 DE ABRIL DE 1.937, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 (IBIDEM.) A LA PARTIDA 400 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- SE HIZO CONSTAR EN LA ESCRITURA N. 500 DE 1.973 RELACIONADA ANTERIORMENTE QUE EL TRADENTE O SE FONDO AERONAUTICO NACIONAL ES UN ESTABLECIMIENTO PUBLICO CON PERSONERIA JURIDICA QUE ANTES SE DENOMINO EMPRESAS COLOMBIANA DE AERODROMOS (ECA) SUCESORA POR DECRETO DEL PATRIMONIO DE LA NACION.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOCAL # 110 CONJUNTO RESIDENCIAL "PLAZA MAYOR CIUDADELA REAL DE MINAS"

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

300 - 68589

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1980 Radicación: 25870

Doc: ESCRITURA 4054 DEL 21-11-1980 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 380 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 17121985429710797

Nro Matrícula: 300-68638

Página 5

Impreso el 19 de Diciembre de 2017 a las 09:52:35 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-300-1-272974

FECHA: 19-12-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

BUCARAMANGA - EL GUINABLANCA - GUJÓN - MEDIOQUESA

VAL 371403
No.

CERTIFICA QUE: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA
CON C.C. ó NIT: 21938

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**
de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

PREDIO No. 010505300014901
BLOQUE 4 LOC 110 EN 7 8 PJE CALLE REAL de
DIRECCION 20 de Enero del 2018

BUCARAMANGA

VALIDO HASTA ESCRITURA
VALIDO PARA: 20 de Diciembre del 2017

Valor del paz y salvo: \$12.295
Expedido en Bucaramanga el día

FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/90)



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL



Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos



ALCALDIA DE
BUCARAMANGA

ORIGINAL

CERTIFICA QUE : MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA
CON C.C ó NIT: 008902012220

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Segun recibo Oficial Nro ... De / /
Correspondiente AL De 2010 **34.615.000**

PREDIO Nro: 010505300014901 AVALUO \$
treinta y cuatro millones seiscientos quince mil con 0/100pesos

DIRECCION: PJ CALLE REAL L 110 BQ 4 EN 7 8
VÁLIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2010
VÁLIDO PARA: **ESCRITURAS**

Concepto	Valor
Stampilla Pro_Hospita	4.918,00
	0,00
	0,00
Total	4.918,00

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 09 De Diciembre De 2017

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
TESORERIA MUNICIPAL
FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO
FIRMA AUTORIZADA

454052

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



CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR
NIT 890.208.668-3

CERTIFICACION

EL Suscrito Administrador del Conjunto Residencial Plaza Mayor P.H. Certifica que El Local 110 de la Entrada 8 se encuentra a Paz y Salvo por todo Concepto Con la Administración al mes de Enero del 2018.

Se expide la presente Certificación en la ciudad de Bucaramanga, al día 15 del Mes De Febrero del 2018.

Sin otro en particular

Oswaldo A. Gonzales Gómez
Representante Legal

Carrera 9ª N° 60 - 02 Entrada 11 Local 109
Ciudadela Real de Minas

Teléfono (57)7 6417397 ó 6414662
Bucaramanga

913-001442-2017
Bogotá, 04 de Agosto de 2017

Doctor
JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA
Director
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
E-mail: notificaciones@bucaramanga.gov.co
Calle 35 No. 10-43 Centro Administrativo P/3 Edificio Fase I
Bucaramanga (SANTANDER).

Yorlan
23 agosto
1:40 pm

ALCALDÍA	GA
Oficina de	cia
RADICADO: 016070	
FECHA: 23 AGO 2017	
HORA: 8:40 AM	
NOMBRE:	

Al contestar favor citar solicitud OP-981/2017

Asunto: Solicitud de Información Acta de Adjudicación C0019131510231-47
Martillo Banco Popular.

De acuerdo con su solicitud en oficio No. DADEP 2371 radicado el 21 de Julio de 2017 en esta Gerencia, nos permitimos informarle que en la Subasta No. C0019131510231 realizada en Bogotá el día 23 de Octubre de 2015, se adjudicó al señor GUIDO ARLEY PORRAS VELASCO identificado con C.C. 79.344.825 de Bogotá según Acta de Adjudicación No. C0019131510231-47 el Lote No. 122 por cuenta del Municipio de Bucaramanga Alcaldía, que consta de un inmueble con las siguientes características: **Local 110 ubicado en el conjunto residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, Bloque 4 Entrada 8 primer piso, Ciudad Bucaramanga, Departamento Santander, Área Terreno 20.48 M2, Área Construida 20.48, Matricula Inmobiliaria No. 300-68638 (C00248015567 - C002480151870 L-122).**"

Igualmente, adjuntamos fotocopia de los siguientes documentos correspondientes al reembolso realizado:

- Cuadro Resumen de Liquidación y Reembolso de fecha 10 de Noviembre de 2015, donde se especifica la forma de pago por ACH al Banco GNB Sudameris, Cuenta Corriente No. 71015291 al Nit Beneficiario 8902012220.
- Lista de Transacciones Enviadas con fecha de confirmación 11/Nov/2015 por valor de \$46.521.270

El Banco Popular no se hace responsable por el uso indebido que se le dé a este documento.

Cualquier aclaración adicional podrá ser atendida en esta Gerencia, en el teléfono 7560000 Ext: 41359.

Cordialmente,



ALICIA OMAIRA GONZÁLEZ BATRÁN
Directora de Operaciones

AOGR/ahg.-
Anexo: Lo anunciado
Copias: Fólder RECLAMACIONES 2017 / Consecutivo.-

MARTILLO - BANCO POPULAR - NIT 860.007.738-9
 Calle 72 Nro 10-70 Torre A P/12
 Tels. 051 348-0860



ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co

Fecha y Hora de Impresión: Martes Nov 10 2015 10:22:14

CUADRO RESUMEN DE LIQUIDACION Y REEMBOLSO			
NIT- Vendedor	890201222-0- Municipio de Bucaramanga Alcaldia		
Seccional			
Remate y Ciudad	C0019131510231 Bogotá	Fecha Remate	23--10--2015
Tipo de Negocio	Sub INM (1.0% Comp) 1,16%	% Comisión	2,50
Fecha Liquidación	10/11/2015	Nombre Liquidado	RUTH MAGDALENA LEMUS CORTES
Pregonero	DAVID SALAMANCA ROJAS	Asesor Comercial	

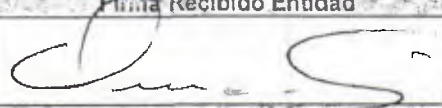
	Cant.	Vr. Base	Vr. Venta	Lotes números
Ofrecidos	10	792.163.000	48.000.000	
Sin Postor	9	744.163.000	0	
Retirados	0	0	0	
Adjudicados	1	48.000.000	48.000.000	
Quebrados	0	0	0	
Anulados	0	0	0	
Venta Neta	1	48.000.000	48.000.000	

	DEBITO	CREDITO
Venta Neta		48.000.000
Detalle Cobros		
Comisión Vendedor	1.200.000	
IVA s/Comisión	192.000	
Publicidad		
El Tiempo *-44827	86.730	
Valor A Reembolsar	46.521.270	
SUMAS IGUALES	48.000.000	48.000.000

OBSERVACIONES

FORMA DE PAGO	ACH		
Cheque No.		Fecha	
Cód /Oficina Pago			
Id / Beneficiario	8902012220 - Municipio de Bucaramanga		
Entidad Financiera	Banco GNB Sudameris		
Cuenta	Corriente-71015291		
Entregar en	Calle 35 No. 10 - 43		

Firma Recibido Entidad



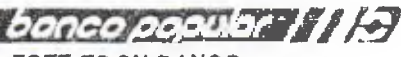
Firma Martillo Banco Popular

Pasados 30 días, damos por aceptada la presente liquidación.
 NOTA: La Entidad vendedora dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo del informe de Reembolso, deberá manifestar por escrito a la Gerencia del Martillo del Banco Popular S.A., los trámites que los adjudicatarios se encuentran pendientes de realizar, tales como; traspasos y retiro de bienes, con el fin de que el Martillo requiera al adjudicatario para que realice las gestiones que se encuentra en mora de ejecutar, incluso se impondrán sanciones que les impedirán ingresar y participar de nuestros eventos. Si vencido el término señalado anteriormente la entidad vendedora no hace alguna manifestación por escrito, se entenderá que los trámites han sido finiquitados. No obstante lo anterior, las actividades de entrega y realización de traspasos son competencia única y exclusiva de la entidad vendedora en coordinación con el comprador.

NOTA: Por favor devolver copia debidamente firmada, a la Gerencia del Martillo en Bogotá - Calle 72 No. 10-70 Torre A P/12

ESTE ES SU BANCO

www.bancopopular.com.co



ESTE ES SU BANCO

Lista de archivos enviados

Administrar Usuarios 7 Entidad: BANCO POPULAR NIT: 860007738 Usuario: LUIS FERNANDO SANABRIA REY IP: 10.199.110.90 Ultimo Ingreso: 13/11/2015 08:56:51 a.m.

Pagos Masivos

LISTA DE TRANSACCIONES ENVIADAS

Envio archivo de transacciones

Ingreso manual de transacciones



Lista de archivos enviados

ID	Tipo	NIT Empresa	Banco Destino	Cuenta Destino	Valor	ID Destinatario	Nombre Destinatario	Estado	Fecha Efectiva	Ref. Interna	Causal
96768561	Credito Cuenta Corriente	860007738	Banco GNB Sudamere	71015291	\$ 46.521.270,00	8902012220	Municipio de Bucaraman	Confirmada	11/11/2015		

Consultar devoluciones

Plantillas

Consulta de compensación diaria

Información de Destinatarios

Opciones Generales

ESTADO DE CUENTA CORRIENTE

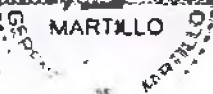
Moneda PESO COLOMBIANO

Hoja No. 3

Nombre	Fecha de Corte			Cuenta
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	2015	11	30	70715032 4 / 71015291
	Año	Mes	Día	

MOVIMIENTO DIARIO

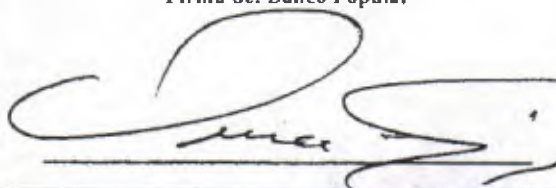
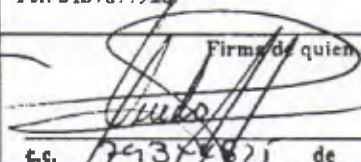
Mes/Día	Descripción	Dcto.	Valor	Saldo
11/11	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96576	977,635.00-	4,090,189,194.14
11/11	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96542	400,000.00-	4,089,789,194.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 800174043 ORTOMAC SAS		1,000.00	4,089,790,194.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 860007739 BANCO POPULA		46,521,270.00	4,136,311,464.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 811000740 ISAGEN SA ES		800,000.00	4,137,111,464.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8220066055 TRANSPORTEADO		22,000.00	4,137,332,464.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 900097463 CENTRO DE SE		13,000.00	4,137,345,464.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8050004271 COOMEVA ENTI		99,116.00	4,137,444,580.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 860005224 BAVARIA S.A.		206,797,000.00	4,344,241,580.14
11/11	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 900523392 UNIDAD DE SE		5,419,000.00	4,349,660,580.14
11/11	ND TRANSFERENCIA DE FONDOS PPAL BOGOTA		500,000,000.00-	3,849,660,580.14
11/12	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	95776	158,463,000.00-	3,691,197,580.14
11/12	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96544	54,318,096.00-	3,636,879,484.14
11/12	PAGO DE CHEQUE CENTRO BUCARAM	96578	4,588,690.00-	3,632,290,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 811020344 HELISTAR LTE		108,000.00	3,632,398,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 830636883 TECNISEG DE		343,000.00	3,632,741,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8902001061 CAJASAN		11,185,000.00	3,643,926,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8300582728 8300582728		249,000.00	3,644,176,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 830632656 COMERCIALIZA		10,000.00	3,644,186,794.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8301223980 INCODER		9,453.00	3,644,196,247.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8000078135 GAS NATURAL		76,000.00	3,644,272,247.14
11/12	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 9002253418 GAS NATURAL		1,466,000.00	3,645,738,247.14
11/13	DEPOSITANTE: 3459100-security shops ltda		1,000.00	3,645,739,247.14
11/13	PAGO CHEQUE CANJE INTERNO PPAL BUCARAMAN	96583	260,047,500.00-	3,377,681,747.14
11/13	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96614	271,838,624.99-	3,105,843,122.15
11/13	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96429	341,350.00-	3,105,501,772.15
11/13	PAGO CHEQUE CANJE PPAL BUCARAMAN	96282	514,000.00-	3,105,187,772.15
11/13	PAGO DE CHEQUE CENTRO BUCARAM	96581	1,242,500.00-	3,103,945,272.15
11/13	PAGO DE CHEQUE CENTRO BUCARAM	96588	1,243,831.00-	2,101,704,091.15
11/13	PAGO DE CHEQUE CENTRO BUCARAM	96594	1,195,291.00-	3,101,505,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 800117204 AGENCIA LOGI		3,633,000.00	3,105,138,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 805006014 DIRECTV COLO		3,578,000.00	3,108,716,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 805006014 DIRECTV COLO		610,000.00	3,109,326,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 830513773 APPLUS NORCO		28,000.00	3,109,354,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 9005555821 CONSORCIO AC		16,000.00	3,109,370,810.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 830039670 DIRECCION GE		541,119.00	3,110,011,929.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 830039670 DIRECCION GE		3,691,309.00	3,113,503,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 9005578753 NOVO NORDISK		59,000.00	3,114,062,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 860062187 SUPERINTEINDE		22,000.00	3,114,084,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8999991158 RTS S.A. E.S		7,970,000.00	3,122,054,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 8001808087 PRODUCTION T		50,000.00	3,122,104,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 800196299 COLVATEL S.A		93,000.00	3,122,197,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 890904996 EMPRESAS PUB		1,940,000.00	3,124,137,238.15
11/13	TRAN.CREDI. ACH/CENIT DE 9000615164 M J		232,000.00	3,124,369,238.15
11/17	ND TRANSFERENCIA DE FONDOS PPAL BUCARAMAN		1,000,000,000.00	2,123,369,238.15



Acta de Adjudicación No. C0019131510231-47	Municipio de Bucaramanga Alcaldia NIT - 890.201.222-0
--	--

El Martillo del Banco Popular hace constar que en la Subasta Nro. C0019131510231 efectuada en Bogotá el 23 de Octubre de 2015 por cuenta de Municipio de Bucaramanga Alcaldia - , se adjudicó el Lote Nro. 122 a Guido Arley Porras Velasco, identificado con C C Nro. 79.344.825 de Bogotá, que ha cancelado su totalidad de acuerdo con la siguiente liquidación:

Vr. Adjudicación	Comisión	IVA Comisión	Ley 11 de 1987	Otros	Valor Total
\$ 48.000.000	\$ 480.000	\$ 76.800	50	\$ 27.608	\$ 48.584.408

Firma del Banco Popular 	Comprador: Guido Arley Porras Velasco Dirección: Cll 30C No. 70-34 - Medellín Tel: 3137677926
	Firma de quien recibe el Acta  c.c. 79344825 de Bogotá

Para diligenciar en el momento de entregar los bienes										
Certifico que en la fecha se han entregado los bienes descritos en el presente documento	Ciudad y Fecha de entrega de los bienes	Recibi conforme los bienes relacionados en la presente Acta								
Firma encargado Entidad	<table border="1"> <tr> <td>Ciudad</td> <td>Día</td> <td>Mes</td> <td>Año</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Ciudad	Día	Mes	Año					CC de
Ciudad	Día	Mes	Año							

La entrega se efectúa en el estado y sitio en que se encuentran los bienes y no se entenderá incorporada la obligación de proveer mantenimiento, suministro de repuestos, ni garantía de funcionamiento. Este documento, que no tendrá validez si presenta tachaduras o enmendaduras, acredita la propiedad de los bienes muebles no sujetos a registro; para el caso de los bienes muebles sujetos a registro y bienes inmuebles, la presente acta solo sirve como soporte para elaborar los documentos y adelantar los trámites que la ley exige para transferir su propiedad. El Martillo del Banco Popular actúa solo como intermediario en la venta de los bienes. La entidad propietaria del bien es quien responde por la cosa vendida y su saneamiento. El Banco Popular no se responsabiliza por las adulteraciones que se efectúen al contenido de este documento; en consecuencia, la autenticidad de la presente acta debe ser confirmada con la Gerencia del Martillo. Toda confirmación se realizará contra la presentación del documento original. Después de 90 días de expedida el acta, el Banco Popular no suministrará certificaciones ni duplicados para registrar la propiedad del bien amparado por la misma. Tampoco se responsabilizará por la demora y sus efectos en el registro de la propiedad del bien ante las autoridades competentes, o por el uso indebido que se le de al documento. El comprador declara que conoce y acepta las condiciones estipuladas para el evento del remate.

Descripción de los bienes adjudicados:

Local 110 ubicado en el conjunto residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, Bloque 4 Entrada 8 primer piso, Ciudad Bucaramanga, Departamento Santander, Área Terreno 20.48 M2, Área Construida 20.48, Matricula Inmobiliaria No. 300-68638. Descripción del inmueble: local comercial y un baño.

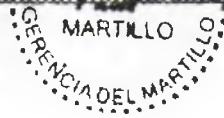
Nota: Impuesto Predial, Valorización, Servicios públicos, a paz y salvo a la fecha de la firma de la Escritura.

Condición Especial: El comprador declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del acta de adjudicación, que conoce el inmueble que lo visitó previamente a la subasta, que acepta las condiciones anunciadas en todos y cada uno de los documentos relacionados, en especial que el inmueble se encuentra sujeto a reglamento de propiedad horizontal. La entrega del inmueble se realizará contra presentación del Certificado de Tradición, en donde aparezca la inscripción del nuevo propietario. No obstante la cabida y linderos el inmueble se adjudica como cuerpo cierto. El comprador por su cuenta, debe consultar con la autoridad respectiva los usos, y en el reglamento de propiedad horizontal las restricciones y reglamentación aplicables a los inmuebles objeto de venta, entendiend que ni el Banco Popular ni el Municipio de Bucaramanga se hacen responsable del trámite de licencias, legalización de permisos u obras que el futuro comprador deba adelantar sobre el inmueble. El local se entrega en el estado jurídico y material en que se encuentra.

Nota: estos datos fueron suministrados por la entidad y tomados del Avalúo de la Lonja y/o del Certificado de Libertad y no comprometen al Martillo del Banco Popular en la veracidad de los mismos.

Condiciones de Pago:

Depósito Previo del 20% para participar en la subasta. Saldo más otros recargos del 1.16% sobre el valor de la adjudicación: dentro de los (15) días calendario contados a partir de la fecha de la subasta. Firma de la Escritura: dentro de los (20) días calendario contados a partir de la fecha de la subasta siempre y cuando el Comprador haya cancelado el saldo y otras



0095877-C



comprador a cargo de la entidad designado a la Entidad la notaria de reparto para tal efecto. Entrega del Inmueble: dentro de los 30 días calendario contados a partir de la fecha de la Subasta.

Nota: El adjudicatario debe coordinar con la entidad (Sr. Cristian Montezuma, Cel: 300-2801577, ciudad Bucaramanga, la elaboración de la minuta de escritura de compraventa, la ciudad, el día, la hora y la notaria en la que se firmará la escritura pública correspondiente, así como la fecha de entrega del inmueble, conforme a los plazos establecidos en este documento para tales fines.

Nota: Los gastos de escrituración, beneficencia y registro, serán a cargo del Comprador.

Nota: El Martillo se exonera de toda responsabilidad en caso de incumplimiento por parte de la Entidad en los plazos anteriormente establecidos.

C00248015567 - C002480151870 L-122

ESPACIO EN BLANCO

11.319.000.000

CONTINUA EN LA PAGINA SIGUIENTE

1. AVALÚO CORPORATIVO URBANO No. 0073 - 2015**INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1. SOLICITANTE:** MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Predio Urbano: Local comercial #110, ubicado en el primer piso del **Bloque 4, Entrada 8**, del "Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", Bucaramanga, Santander.
- 1.4. TIPO DE AVALUO:** Avalúo Comercial Corporativo Urbano.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Departamento de Santander.
- 1.6. MUNICIPIO:** Municipio de Bucaramanga.
- 1.7. SECTOR:** Sector 05, urbano de Bucaramanga.
- 1.8. BARRIO O URBANIZACION:** Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas.
- 1.9. DIRECCION:** Nomenclatura: **Local #110, Conj. Resid. Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga, Santander.**
- Fuente: Certificado de Tradición y Libertad con fecha 15/12/14.*
- 1.2. MARCO JURIDICO:** Avalúo Comercial Corporativo solicitado por el Municipio de Bucaramanga, para efectos de enajenación voluntaria.
- 1.3. DESTINACIÓN ACTUAL:** El destino actual de inmueble es el de local comercial.
- 1.12 FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA:** Entrega al 28 – 05 - 2015.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

REFERENCIA PREDIAL

LOCAL #110 ENT 8 BL. 4 PREDIO No. 01-05-0530-0014-901.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300 – 68638.

2.1 VIGENCIA ACTUALIZACION / FORMACION: DEL 01-01-2013.

2.2 AREAS:

CONSTRUCCIONES:
LOCAL #110 Bloque 4 Ent. 8 20,48M2.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad con fecha 15/12/14.

2.3 ZONAS HOMOGENEAS: ZONA FÍSICA (40), última Actualización en el año de 2013.
Características:
Topografía>Plana,
Tipificación>Media,
Vías> Pavimentadas,
Uso>Comercial –Residencial Tipo 3
Servicios>Básicos y complementarios.-
Zona Geoeconómica: (14)

2.4 EFECTOS Ó PROPÓSITOS - TIPO DE AVALÚO

De conformidad a la solicitud del Municipio de Bucaramanga, entregamos el presente informe que se refiere al Avalúo Comercial Corporativo a fecha actual, practicado al Local #110 Bloque 4 Entrada 8, del Conj. Resid. "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", de Bucaramanga.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

2.5 DEFINICIÓN

El avalúo comercial, es el valor del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un Comprador y un Vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Ley 388/95, Decreto 1420/98 y ala Resolución No.0762 de 1.998 Reglamentada por el IGAC, para la aplicación de las metodologías y demás efectos legales.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1 PROPIETARIO: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

3.2 TÍTULO DE ADQUISICION:

Según Escritura Pública No. 1.212 del 01/04/97 de la Notaría Quinta de Bucaramanga, el Municipio de Bucaramanga adquirió el 46,79% del predio y mediante E.P. 1.148 del 20/05/09 de la Notaría Octava de Bucaramanga el 53,21% restante.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad con fecha 15/12/14.

NOTA: El presente informe no constituye estudio jurídico ni de titulación del predio.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 300 - 68638.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El Sector se encuentra localizado en zona urbana del Municipio de Bucaramanga, **sector No. 7 correspondiente a la Ciudadela Real de Minas** y específicamente en el Barrio Ciudadela Real de Minas, cuyo Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas fue construido a partir de 1.980; Este sector cuenta con infraestructura vial muy buena, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado además de los servicios complementarios existentes en la actualidad y dentro de un entorno general comercial.

El Conjunto Residencial "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas" objeto del presente avalúo, se encuentra alindado así: **Por el Norte:** Con la Calle 59, Cra 9 y la Avenida de los Estudiantes; **Por el Sur:** Con la Calle 61 y la Cra 7; **Por el Oriente:** Con la Cra 9, la Calle 61 y la Avenida Búcaros; **Por el Occidente:** Con la Calle 59 y con la Avenida Samanes, una de las avenidas principales de la ciudad y la principal del sector de la Ciudadela Real de Minas, vía vehicular en sentido Oriente - Occidente y viceversa con separador y paramentos; estas vías públicas se encuentran pavimentadas y en normal estado de conservación.

Adicionalmente el sector de la Ciudadela Real de Minas cuenta con acceso por el **Viaducto de La Novena**, que en la actualidad une la calle 45 con el barrio Mutis a través de un puente atirantado de 550,8 metros de longitud. De gran importancia ya que es una nueva alternativa que permite unir al Centro de la ciudad con el Barrio Real de Minas en menor tiempo.

En cercanías encontramos la Ciudadela Estudiantil de la Calle de los Estudiantes, el Centro Comercial Acrópolis, Parques, establecimientos de consumo y de servicios en general.

Los predios se encuentran ubicados en el sector de la **Comuna 7**, con las siguientes especificaciones:

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com o lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

ASOLONJAS



ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

ASOLONJAS

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 AÑOS



Sector La Ciudadela No. 7

Delimitación: Se inicia en la carrera 16 con calle 61 para continuar hasta la calle 61 con la Diagonal 14 continuando por el eje de la vía a San Gerardo, bordeando los Canelos hasta la calle 64 E, continuando por la Transversal Metropolitana hasta la Quebrada la Iglesia, por esta agua abajo hasta encontrar el límite con Girón, y continuando en sentido oriente – occidente hasta la Quebrada Chimitá por esta agua arriba hasta la Quebrada La Rosita, hasta la confluencia de la Quebrada del Loro, por esta aguas arriba hasta la Diagonal 14, por esta en sentido sur hasta la carrera 16 con calle 61 punto de partida.

Barrios, asentamientos humanos y sectores que la componen:

Ciudadela Real de Minas, Macaregua, Ciudad Bolívar, Los Almendros, Canelos, Los Naranjos, Plaza Mayor, Mutis, Bakconcitos, Monterredondo, Héroes, Samanes, Estoraques I y II, Plazuela Real, Prados del Mutis.

- ◊ Momonco
- ◆ San Alonso
- ◆ Cabecera
- ◆ Lagos
- ◆ Provenza
- ◆ Via Girón
- ◆ Ciudadela
- ◆ Centro
- ◊ Occidente
- ◆ San Francisco
- ◆ Norte
- ◆ Kennedy
- ◆ Colorados
- ◆ Chimita



CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 AÑOS



4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El Conjunto Residencial "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", es un conjunto residencial sometido a Propieda Horizontal, se encuentra dentro de un sector de **Uso Residencial con comercio y servicios localizados R-2**, sector con desarrollo urbanístico en propiedad horizontal, el sector tiene un estado de conservación normal, con **Tratamiento de Consolidación**.

4.3 ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA: Urbano – Comercial.

4.4 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:

Cuenta con la influencia de los siguientes ejes viales: Calle 56 a la Avenida Los Samanes:

Vías tipo V-2 de 32,00 mts de perfil vial, sentidos viales de Oriente a Occidente y viceversa con separador), Carrera 9 (Sentido vial Norte – Sur), Carrera o avenida 17, calle 61. Avenida Búcaros: Vía V-2 de doble caizada con separador y alumbrado.

Clase de Calle

ASFALTO	ARBORIZADA	ACERAS	Vec. Transporte
BUENO	BUENAS	BUENAS	BUENAS

4.5 INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector y el predio cuentan con obras completas de urbanismo, andenes y sardineles, excelente ubicación dentro de la zona comercial de la llamada Ciudadela Real de Minas, parte integral de la comuna 7 de Bucaramanga, el predio en sí, cuenta con servicios comunitarios específicamente por estar ubicado en el Centro Comercial Acrópolis, con cercanía a amplios restaurantes como Cacareo, ciudadela estudiantil (Universidades: Unidades Tecnológicas de Santander, Itae hoy Manuela Beltrán) y Colegios de Secundaria (Politécnico, Goretti, El Pilar, Instituto Santandereano de Comercio), Conjuntos Residenciales, parques y gran variedad de establecimientos comerciales y de consumo en general; contando totalmente con servicios básicos y complementarios y amplia cobertura de transporte urbano.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corionja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



16 años



4.6 VALORIZACIÓN: Normal en el sector, se observa alguna reactivación, se observa información de transacciones recientes, ofertas por parte de vecinos y algunos avalúos practicados.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La ubicación del predio es Sector Urbano (01), Sector (05) Manzana (0530), predio (0014) - 901 (propiedad horizontal).

USO: (Aplicado del Concepto de Norma Urbanística POT, Acuerdo 011 de 2014, Plan de Segunda Generación 2014-2027, planos anexos)

La calificación del suelo donde se encuentra ubicado el predio está catalogado según el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado de Bucaramanga, así:

USO DEL PREDIO:

La calificación del suelo donde se encuentra ubicado el predio está catalogado según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como de uso **Residencial con comercio servicios localizados R-2.**

Uso del Sector y del predio:

El P.O.T, del Municipio de Bucaramanga, se encuentra aprobado mediante Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2014; el uso específico actual de **RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS LOCALIZADOS**; por lo cual consideramos que se encuentra de acuerdo a la normatividad vigente actual.

USOS: La calificación del suelo donde se encuentra ubicado el predio esta catalogado según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como de uso **Residencial R-2 con comercio y servicios localizados, cerca de sector de uso Dotacional del sector estudiantil la Calle de los Estudiantes.**

Artículo 327°. Áreas de actividad residencial. Son aquellas destinadas para la vivienda o lugar de habitación como uso principal, en las cuales puede existir presencia controlada de otros usos. Según el tipo de zona residencial, se permite la localización de actividades económicas con mayor o menor intensidad, de acuerdo con su clasificación como usos complementarios o restringidos.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422674 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



16 años

ASOLONJAS

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.



Las áreas de actividad residencial se clasifican como:

1. Zona residencial neta (R-1). Zonas de uso exclusivamente residencial o habitacional. En estas se permite como uso complementario la presencia limitada y puntual de las unidades de comercio de uso doméstico de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

2. Zona residencial con comercio y servicios localizados (R-2). Zona predominantemente residencial con áreas delimitadas para comercio y servicios de escala local y zonal, ubicadas sobre los ejes viales que se precisan en las fichas normativas y en los cuales se pueden desarrollar determinadas unidades de comercio y servicios y usos dotacionales. Algunas zonas R-2 no presentan ejes demarcados, en razón a que en alguno(s) de sus bordes limitan con zonas comerciales. En estas se permite como uso complementario, la presencia limitada y puntual de una de unidades de comercio de uso doméstico o de servicios generales de escala local (A) tales como tienda, panadería, droguería y peluquería.

Área de Actividad Residencial con comercio y servicios localizados (R-2)



CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





CAPÍTULO 2°. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Artículo 213°. Definición de tratamiento de consolidación y modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo. De acuerdo con las características el tratamiento de consolidación presenta dos (2) modalidades.

1. Consolidación urbana (Tipo TC-1). Aplica en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conservan sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales y deben mantenerse como orientadores de los procesos de construcción.

2. Consolidación con recuperación y rehabilitación de espacio público (Tipo TC-2). Aplica en sectores cuyo propósito es mejorar, recuperar y/o rehabilitar el espacio público y adecuar sus estructuras para que los usos permitidos se desarrollen en el interior de los predios, evitando la ocupación indebida del espacio público.

Los proyectos que se desarrollen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes.
- b. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.
- c. Adecuar los espacios privados para cumplir con las cuotas de estacionamientos.

Artículo 214°. Edificabilidad. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Plan de Ordenamiento Territorial.

A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales óptimos y así la edificabilidad permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas.

Parágrafo. Para consultar la edificabilidad permitida en cada predio del área urbana del municipio consultar la correspondiente ficha normativa.

SUBCAPÍTULO 1°. NORMAS URBANÍSTICAS PARA SECTORES CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA.

Artículo 215°. Normas generales. Para la aplicación de las normas en sectores con tratamiento de consolidación urbana, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

1. **Agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño.** Se regulan por la norma definida en la ficha normativa la cual busca preservar las condiciones urbanísticas que orientaron su aprobación y desarrollo, en cuanto a usos, aislamientos, alturas, retrocesos, antepardines, voladizos y demás elementos correspondientes a su volumetría, así como la cuota de estacionamientos.

2. **Sectores bajo el sistema de desarrollo individual o loteo.** La norma urbanística definida en la ficha normativa está dirigida a mantener las condiciones de edificabilidad existentes en la zona, preservando las características urbanísticas del barrio. La edificabilidad de las construcciones es la resultante de la correcta aplicación de las normas definidas para el sector.

Información Tomada del POT aprobado de 2G, al 21 de Mayo de 2014, Acuerdo 011 de 2014.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjason.com> ó cortonja.com
Email: lonjason@yahoo.com ó lonjason2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA





TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN



□ EDIFICABILIDAD 1 - I.

I.O.: Para el sector de la Ciudadela Real de Minas el índice es 0.50, es decir el 50% del lote.

I.C.: Para el sector de la Ciudadela Real de Minas el índice es 2.5 veces el lote.

Frentes: Todos los predios.

Altura permitida: 5 Pisos.

Tipología Edificatoria: Aislada.

○ SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Medio Ambiente: Escarpa Occidental, Parque Señora de las Cigarras, Parque Los Guanes, Parque de la Quebrada el Loro

Espacio Público: Escarpa Occidental, Parque Señora de las Cigarras, Parque Los Guanes, Plaza Mayor

Plan Vial: Avenida de los Samanes, Transversal Metropolitana, Calle 64

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasa.com> ó coorlonja.com
Email : lonjasa@yahoo.com ó lonjasa2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años



Equipamiento: Colegios María Goretti, El Pilar, Aurelio Martínez Mutis, Nacional de Comercio; ITAE, UTS; Coliseo Edmundo Luna Santos, Parque de la Tercera Edad y el Núcleo de Actividad Múltiple de la Ciudadela Real de Minas

Patrimonio: Oficinas del AMB (antigua torre de control del Aeropuerto)

Transporte: Transversal Metropolitana.

Zonas de Riesgos: Escarpa Occidental.

σ **SERVIDUMBRES:**

Todas las unidades privadas que conforman el Conj. Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, soportan servidumbres pasivas para acceder a bienes comunes, bienes privados y áreas de uso exclusivo existentes, con el fin de efectuar mantenimiento, conservación, reparación de áreas, bienes, servicios comunes y bienes privados.

σ **NUEVOS DESARROLLOS Y PROYECTOS DEL SECTOR:**

Nuevos Planes de Vivienda para estrato 4 y nuevos entes Institucionales (Colegio Politécnico en terminación de acabados en la actualidad y Conjunto residencial Boca Pradera II Etapa).

Zonificación Sismo Geotécnica. (ESTUDIO MICROZONIFICACION SÍSMICA INGEOMINAS 2001).-

Se observa en el predio urbano, ubicado dentro de la zona geotécnica No. 3A, que no tiene restricciones con las siguientes características:

Zona 3A, no afectada, estable a escala 1:25.000.

ZONA 3A:

Limos Rojos del Abanico Aluvial de Bucaramanga

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3182713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICAS

Los suelos subsuperficiales corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo conglomeráticos. En razón a la morfología de los escarpes, estos suelos presentan una alta susceptibilidad al agrietamiento cosísmico. En el pié de los taludes verticales se presentan afloramientos de agua de los niveles freáticos del abanico sobre los mantos arcillosos o de finos.

PROBLEMAS GEOTÉCNICOS

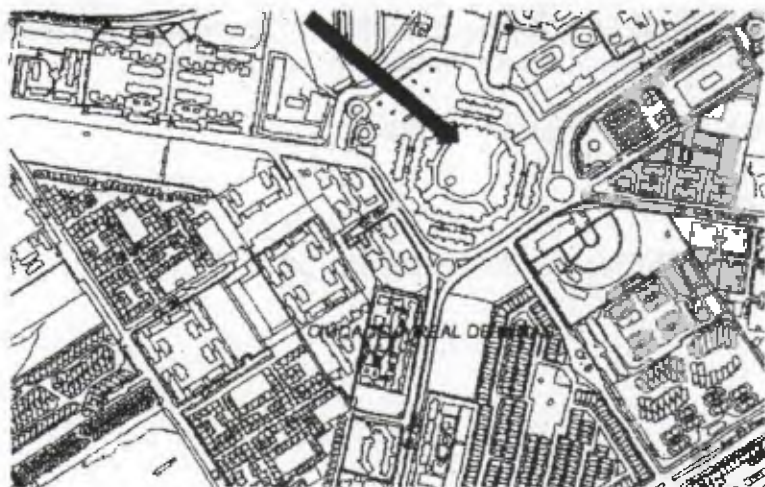
Esta zona no presenta limitaciones geotécnicas importantes, sin embargo, debe tenerse en cuenta que en algunos sectores los niveles freáticos se encuentran poco profundos y algunas áreas han sido rellenadas con suelos sueltos y basuras.

OBSERVACIONES ESPECIALES

- Teniendo en cuenta que esta área está siendo utilizada para la construcción de edificios en altura con sótanos profundos, se recomienda establecer normas y procedimientos constructivos para el manejo de estas excavaciones.
- Se recomienda identificar áreas de relleno con suelos sueltos o basuras y regular su utilización para obras de ingeniería.

GEOTECNIA ZONA 3 A

Miembro Limos Rojos



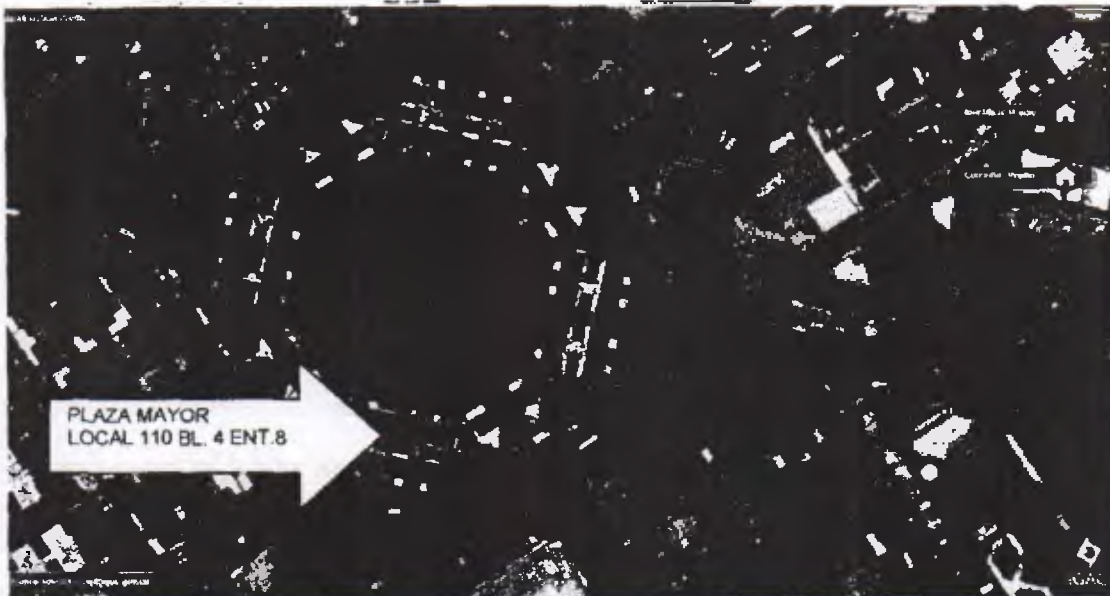
Formación Floresta (Df)
Formación Girón (Jg)
Cuazamonzote-Grande (JRo)
Formación Diamante (PC d)
Hías de Bucaramanga (PEb)
Aluvial Reciente (Qa)
Terrazas Bajas (Qa1)
Terrazas Medias (Qa2)
Miembro Finos (Qbf)
Miembro Gravos (Qbg)
Miembro Limos Rojos (Qbr)
Miembro Orgánicos (Qbo)
Deslucamiento Activo (Qda)
Flujo de Escombros (Qfe)
Depositos de tadera (Qd)
Llenos Superficiales (Qts)
Llenos Sanitarios (Qls)
Formación Beas (TRb)
Formación Tiburo (TRP)

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó conlonja.com
 Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

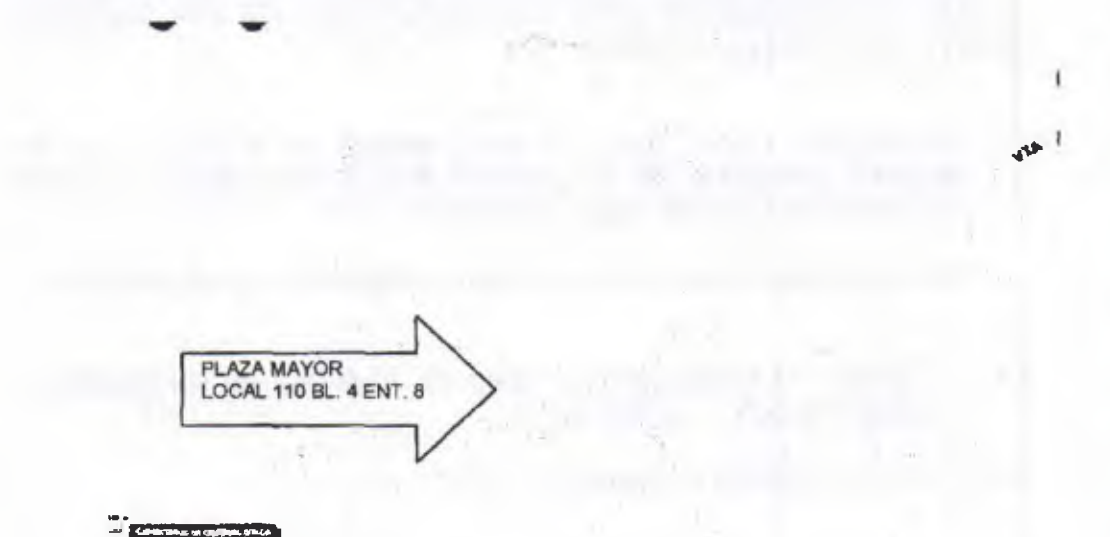
T

CONDOMINIO INMOBILIARIA DE SANTO ESTE

VISTA SATELITAL DEL PREDIO



VISTA CARTA CATASTRAL URBANA IGAC 2015



Centro de Copia

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





5.1 PROPIEDAD HORIZONTAL

El Local se encuentra ubicado en el Conj. Resid. "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas," de Bucaramanga y se encuentra sometido a propiedad Horizontal según: Escritura Pública E.P. No. 4.054.del 21/11/1980 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.

Nota: No ha sido actualizada la propiedad horizontal al nuevo régimen de la Ley 675 de 2.001.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

PREDIO MAYOR CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR CIUDADELA REAL DE MINAS

El Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas fue edificado sobre un lote de terreno de aproximadamente 22.030,47 M2, sobre predios que hacían parte del antiguo Aeropuerto Gómez Niño de Bucaramanga, edificado en doce (12) edificios de cinco (05) pisos cada uno, para vivienda en propiedad horizontal, para un total de aprox. 212 apartamentos con sus respectivos garajes y zona comercial en locales.

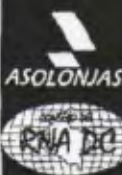
6.1 UBICACION: Local comercial #110, ubicado en el primer piso del bloque 4, Entrada 8, del "Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", Bucaramanga, Santander.

En la actualidad se encuentra ocupado por el Invisbu, tienen archivos.

6.1.1 ÁREAS: El Predio tiene un área de 20,48 M2 de construcción y consta de local comercial y baño.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad con fecha 15/12/14.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



6.1.2 LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES DE LAS AREAS

El Local #110, Situado en el primer piso del bloque número 4, entrada # 8. Pasaje Calle Real.

Tiene área privada de 20,48 M2.

LINDEROS:

Por el Sur: En una extensión de 6,30 metros con el local número 112. Por el Occidente: En una extensión de 3,20 metros, con zona común que rodea el bloque. Por el Norte: En una extensión de 6,30 metros, con local número 108. Por el Oriente: En una extensión de 3,20 metros, con pasaje o zona común. Por el Cenit: A una altura de 3,00 metros con placa que sirve de techo al local alindrado. Por el Nadir: Con terreno sobre el cuál se levanta el edificio.

6.1.3 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El relieve del Conjunto Residencial es de características topográficas planas del 0 al 1%.

6.1.5 FORMA GEOMETRICA DEL PREDIO: Rectangular.

Frente:	3,20 M.
Fondo:	6,30 M.
Relación Frente – Fondo:	1,968

6.2 VIAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO

Cuenta con la influencia de los siguientes ejes viales: Calle 56 a la Avenida Los Samanes: Tipo V-2 perfil vial 32,00 mts, sentidos viales de Oriente a Occidente y viceversa con separador), Carrera 9 (Sentido doble: Norte – Sur), Carrera o avenida 17, calle 61 (doble vía), Avenida Búcaros en doble sentido (oriente – occ y viceversa) y 60A. Calle 59, en un solo sentido. Avenida de los Estudiantes en un solo sentido (norte – sur).

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cel., 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años



6.3 CLIMA: El sector presenta las siguientes condiciones:

El área urbana de Bucaramanga es de un clima, así:

ALTURA	TEMPERATURA °C	PRECIPITAC.	DISTRIB. DE LLUVIAS
960 Mts Aprox.	24,00 °	1.235 m.m.	BIMODAL

PISO TÉRMICO: CALIDO y TEMPLADO.

6.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El local comercial #110 objeto del presente avalúo, se encuentra en el primer piso en del **bloque 4, Entrada 8**, la parte comercial del Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas.

6.4.1. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS.

- No. de Pisos:** Ubicación del local en el primer piso.
- Fachada:** En graniplast con ventanería y puerta en aluminio crudo con vidrio templado y rejas.
- Cimientos:** Concreto ciclópeo y piedra, zapatas en concreto, columnas de equilibrio y vigas de amarre fundidas en su sitio en concreto.
- Columnas:** Columnas y vigas de amarre en concreto armado.
- Mampostería:** Mampostería en ladrillo y encofrado in situ, estucada y pintada en vinilo.
- Cubierta:** Placa aligerada en casetón.
- Escaleras:** Comunes en concreto de nivelación.
- Cielo raso:** Placa aligerada pintada /dry Wall.
- Pisos:** Baldosín de granito.
- Otros:** Carpintería Metálica: de aluminio y de madera: en puerta de baño.
Ventanales en aluminio crudo y rejas.
- Obra Eléctrica:** Corriente monofásica, incrustadas en Conduit PVC.
- Instalaciones telefónicas:** Corrientes e Incrustadas.
- Instalaciones Hidráulicas:** PVC, corrientes y estándar.
- Instalaciones Sanitarias:** P. V. C, corrientes y estándar.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
 Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años



Instalaciones para gas: P.V.C.
Tipo de Construcción: Buena (X), Regular (), Mala ().
Mantenimiento: Regular, requiere mantenimiento en general.

6.4.2 EQUIPAMIENTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR

- σ Amplias zonas de circulación y accesos.
- σ Seguridad y vigilancia parcial.
- σ Accesos peatonales.
- σ Zonas de parqueaderos.

6.4.3 ESTADO DE CONSERVACION:

El estado de la construcción es regular. Requiere conservación, mantenimiento en general y embellecimiento.

6.4.4 VETUSTEZ:

El predio tiene una edad aproximada de 30 años.

6.4.5 ÁREAS Y FUENTE:

El Predio tiene un área privada de 20,48 M2 de construcción, consta de local comercial con baño.

Nota: Las áreas se tomaron de certificado de libertad y tradición suministrado con fecha 15/12/14.

6.4.6 Valor de la construcción

Para efectos de establecer el valor de la construcción, se realiza con base en todos los métodos exigidos y aplicados en el mercado para costos de reposición, sobre investigaciones de precios de los materiales de producción local y nacional, costos de transporte, mano de obra directa, costos

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



indirectos y demás que puedan incidir en una obra de esta naturaleza, incluyendo interventorías, administración, parafiscales, depreciaciones y otros necesarios en cada proyecto, pero con miras siempre sobre los coeficientes de obsolescencia física y funcional en cada tipo de inmueble y la posibilidad en cada caso de su rentabilidad, por su ubicación, uso y presentación.

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con la disposición de servicios de electrificación urbana, acueducto urbano, alcantarillado, puede instalarse gas natural, telefonía, tv por cable e internet; el sector cuenta con amplia cobertura de transporte urbano y Metrolínea.

6.6 VALOR LOCACIONAL

Se ha efectuado un sondeo sobre la zona en que ejerce su influencia económica sobre el predio materia de este avalúo. Observando no solo la importancia del área de ubicación en Zona Residencial 2 con comercio y servicios localizados y el entorno comercial de Ciudadela Real de Minas, la influencia del desarrollo económico del Supercentro Comercial Acrópolis, que no ha tenido el auge esperado, lo relevante de la importancia vial y el tráfico fluyente del público a las áreas de uso del inmueble y de los inmuebles comerciales del sector.

6.7 VALORIZACIÓN

Con base en las normas de urbanismo, priman las reglamentaciones y afectaciones aprobadas en el POT sobre el uso Zona Residencial 2 con comercio y servicios localizados y el entorno comercial, del sector mencionado de la Ciudadela Real de Minas, en su parte de la Avenida Los Samanes, da como resultado que no solo mantiene la valorización, sino que las enajenaciones de los diferentes locales dentro del Centro, demuestran la reactivación poco a poco con nuevos copropietarios que imponen variación de negocios en los diferentes locales, lo que indica que generaría mayor estabilidad económica a los diferentes inversionistas en la propiedad privada.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.ionjasa.com> ó www.corionja.com
Email: ionjasa@yahoo.com ó ionjasa2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMO.

16 años



6.8 CARACTERÍSTICAS Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO

BUARAMANGA. Se le conoce como la "Ciudad de los Parques, Ciudad Bonita o Ciudad de la Alegría", fue fundada el 22 de Diciembre de 1622 por Miguel Trujillo y Andrés Paez de Sotomayor, se erigió en parroquia en 1763, pero fue confirmada oficialmente por parte del virrey hasta 1779. El 24 de noviembre de 1857 la asamblea constituyente de Santander, reunida en Pamplona, designó a Bucaramanga como capital del Estado soberano de Santander. Título que lleva en la actualidad. Situada en una terraza inclinada de la Cordillera Oriental, su cabecera está localizada a los 07° 07' 47" de latitud norte y 73° 07' 33" de longitud oeste; altura sobre el nivel del mar 960 m., temperatura media 24°C. Precipitación media anual: 1.235 mm. Distancia de la Capital de la República 422 Km; el área municipal es de 154 Km². Limita al norte con Rionegro, Matanza y Chara; por el Este con Tona y Flordablanca, por el Sur con Flordablanca y por el Oeste con Girón. Es cabecera de Circuito Notarial con jurisdicción sobre Bucaramanga y Tona, con nueve Notarías; es sede del círculo principal de registro y de las oficinas seccionales de varios pueblos, es cabecera de circuito judicial, y es de la jurisdicción electoral de Santander. El territorio es montañoso, formado por varias terrazas de diferentes alturas que propician la erosión de los suelos; sus pisos térmicos se distribuyen en cálido, medio y frío.

Según censo de 1993, Población Urbana 402.718 habitantes y rural de 12.844. Las actividades económicas de mayor importancia son el comercio favorecido por su estratégica posición del eje de las vías de comunicación del oriente colombiano (Ubicación entre la ciudad fronteriza de Cúcuta al noroeste, con la carretera Panamericana que viene de Venezuela; Santafé de Bogotá al sureste y las ciudades de la costa del Caribe al noroeste, por la carretera Troncal Oriental; y se comunica con el río Magdalena a través de Puerto Wilches y Barrancabermeja, conectándose con Santa Marta, Barranquilla y otras poblaciones del Caribe); la agricultura: es el principal centro tabacalero del país y constituye el principal núcleo cafetero del departamento (café, caña de azúcar, cacao, Aguacates, plátano, hortalizas y maíz); la industria, de gran importancia las empresas agroindustriales de bebidas, cementos y conservas; la actividad manufacturera produce maquinaria industrial y agrícola, productos químicos y farmacéuticos, prendas de vestir, etc.

Cuenta con aeropuerto internacional (Paio Negro-Lebríja), que la conecta con Santafé de Bogotá D.C. y varias ciudades del país. Cuenta con dos hospitales, 18 clínicas, 28 centros de salud, un puesto de salud, dispone de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, fax, telefonía, telegrafía, correo aéreo, nacional, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, 9 sucursales de la Caja Agraria, firmas de corporaciones financieras, de financiamiento comercial, organismos cooperativos de grado superior, sociedades de capitalización, centros educativos de educación primaria, media, técnica, tecnológica y universitaria; cuenta además con 14 bibliotecas, una virtual (de la Universidad Manuela Beltrán), 3 diarios locales, escenarios deportivos, coiteos, piscinas, emisoras AM y FM, salas de cine, salones de conferencias, clubes sociales, teatros, amplia cobertura hotelera (principales: Hotel Dann Carlton, Mella Confort Chicamocha e Internacional La Tríada entre otros), y diversas formas de hospedaje.

Sitios turísticos, la ciudad, el Cerro de Morro Rico con una gran vista a la ciudad, algunos balnearios en las afueras, la APARTAMENTO natal del General Custodio García Rivera, el Coliseo Peralta, entre otros. Además la ciudad, se ha convertido en el primer centro de Educación Superior del Oriente Colombiano, con diez Centros: Universidad Industrial de Santander UIS; Universidad Autónoma de Bucaramanga UNAB; Universidad Santo Tomás de Aquino USTA; Universidad Cooperativa de Colombia U.C.C. Universidad Pontificia Bolivariana; Instituto Tecnológico de Economía y Administración ITAE; Fundación Universitaria Manuela Beltrán; Universidad Antonio Nariño; Unidad Universitaria del Sur de Santafé de Bogotá UNISUR; Corporación Universitaria de Santander y otros de formación tecnológica con el SENA a la cabeza. Las Clínicas sobresalientes en son: Seguro Social - Clínica Los Comuneros; Fundación Oftalmología de Santander - Clínica Carlos Ardila Lülle; Centro Médico Daniel Peralta S.A - Clínica Bucaramanga; Clínica La Merced S.A; Clínica Santa Teresa Ltda; Clínica Metropolitana De Bucaramanga S.A; Clínica Materno Infantil San Luis S.A.; Clínica Chicamocha S.A.; Clínica De Reposo San Pablo S.A., fuera de las que prestan servicios de urgencias y otras en pequeña escala de capacidad de servicios.

NOTA: La anterior información histórica, se le adiciona al avalúo porque es necesario que se conozcan los pormenores principales de una región o históricamente cuál ha sido su formación y así tomar un buen criterio de la parte socioeconómica y ancestral del municipio en el cuál se encuentra el predio materia del avalúo cuyo sector se ha destacado principalmente por ser un sector residencial de clase media.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó lonjonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA



7. MÉTODO DE AVALÚO

Se ha analizado el sector, su entorno y el predio objeto de avalúo y se han determinado utilizar los métodos siguientes para la determinación del univ valor respectivo:

La metodología usada en el presente avalúo, es a través del Método de investigación de mercado de ofertas y transacciones reales del sector y sectores similares.

Se tomaron en cuenta varias ofertas del sector por considerarlas como primeras bases para la determinación del valor unitario, fecha y posterior análisis para el predio avaluado.

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

Para análisis de determinar el justiprecio del inmueble en cuanto al elemento terreno, se tomó también en cuenta el análisis de apoyo de Investigación Directa, por cuanto se analizaron los indicadores de valor que se refieran al inmueble estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de este predio, analizando las posibilidades de oferta y demanda y de los conceptos varios de encuestados para determinar el univ valor con lotes similares al del objeto de avalúo.

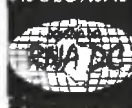
Artículo 3º.- Método de costo de reposición. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.*

La metodología usada como apoyo en el presente avalúo, es a través del Método de Investigación Directa en valuación, estableciendo las características y cualidades determinantes del valor de un inmueble, analizando las posibilidades de oferta y demanda y de los conceptos varios de encuestados para determinar el univ valor.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Celis.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL CREMIO,

16 años
ASOLONJAS



La transparencia en la resultante de la información obtenida, mediante investigación de mercados, análisis de afectaciones, consulta con los bancos de datos y planos de Isoprecios de la Lonja Inmobiliaria de Santander principalmente, a través del estudio del valor del suelo o de la tierra en el Área Metropolitana de Bucaramanga, presentado el pasado 20 de Diciembre de 2014, actualizado a 2015, nos dan los verdaderos parámetros para establecer un criterio técnico y finiquitado del univalor.

La Reglamentación valuatoria aplicada a este avalúo, es con base en el Decreto 1420 de 1997, Resolución No. 0620 de 2008, Ley 388 de 1997, y Decreto 4117 de 2006.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

- Para determinar el justiprecio del inmueble se tomaron en cuenta el método comparativo o de mercado. En la aplicación de estos métodos se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa, sus necesidades de uso para su explotación.
- Se consideraron entre otros factores ubicación del inmueble en un **sector Residencial con comercio complementario R-2**, aledaño a zona Dotacional de la Calle de los Estudiantes, con un entorno completo con acceso al Centro Comercial Acrópolis, zona de bancos, zona residencial en propiedad horizontal, parques, patinódromo, zona de comercio de bienes y servicios en general, el destino económico, especificaciones, estado de conservación que requiere mantenimiento, diseño de la construcción y edad del predio. Teniendo en cuenta el uso actual enmarcado en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga.
- La infraestructura vial con varias vías principales urbanas en normal estado. Y ahora con la novedad de facilidad de acceso por el Viaducto de la Novena.
- La Topografía del terreno que es plana en su totalidad.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA



- Los usos del suelo comerciales predominantes en la zona.
- La situación de orden público existente en la región o el sector donde se ubica el inmueble es normal, sin presencia de grupos al margen de la ley y buena vigilancia para su seguridad.
- La rentabilidad de los usos predominantes.
- La extensión y configuración del predio actualmente con área fundamental para cualquier proyecto de bodega o parqueadero en la zona de parqueaderos de uso comercial de buen margen.
- La comercialización con base en su ubicación, su frente, en accesos peatonales, así como las medidas de seguridad y las áreas de uso en las zonas de circulación y zonas peatonales.
- La infraestructura vial completamente pavimentada, alumbrado público, redes hidráulicas y sanitarias, andenes y sardineles bien definidos con que cuenta el sector y el predio.
- El área y la forma del espacio para el uso de bodega o parqueadero, su distribución de áreas para el uso o explotación.
- El entorno aledaño ya descrito: Zona bancaria, Parques (Las Cigarras), Policlínica, Ciudadela Real de Minas en su parte residencial, Universidades (Unidades Tecnológicas, Itae U. Manuela Beltrán), Zona Dotacional educativa (Instituto Politécnico en construcción, Instituto Maria Goretti, Instituto Nacional de Comercio, Colegio El Pilar, Colegio Aurelio Martínez Mutis), Patinódromo, etc.
- La ubicación del predio y la malla vial que facilita el acceso al mismo actualmente, así como la seguridad existente.
- Los servicios comunitarios del Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas.
- La vista de los locales de propiedad del Municipio de Bucaramanga anteriormente usados por el Invisbu, su localización interna sin fachada exterior a la vía pública, su acceso peatonal al interior, su regular estado de conservación que requiere inversión en mantenimiento y embellecimiento en general de los locales.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
 Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 • fax. 6422331 • Cels.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años

ASOLONJAS

9. OTRAS CONSIDERACIONES ESPECIALES:

- Certificamos este avalúo como un **Avalúo Corporativo No. 0073 - 2015** a Mayo 28 de 2015. Un avalúo corporativo es aquel que elabora la Lonja Inmobiliaria de Santander, como Entidad, a través de su departamento de avalúos, sometido a evaluación y aprobación de un comité técnico de revisión por parte de una comisión evaluadora y siguiendo todos los procedimientos especiales dentro del reglamento interno de avalúos corporativos, sobre cualquier tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles y avalado por miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223 y Decreto 2150 de 1.995, Decreto 1420 de 1997, Resolución 0620 de 2008, y demás efectos legales.
- El presente avalúo tiene una validez para efectos financieros de noventa (90) días y para efectos legales de trescientos sesenta días (360) únicamente a partir de la fecha (Mayo 28 de 2015), y para efectos de recibir el predio en dación de pago, deberá someterse a la oferta y demanda en el momento de una potencial liquidación del crédito y la subasta de remate.
- En caso de no estar de acuerdo con el presente Informe Avaluatorio, se debe objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Oficina del Catastro Seccional de Bucaramanga, dentro de los cinco (5) hábiles, al recibo de este en cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1420 de 1.998 surtiendo todos los efectos de Ley.
- Certificamos este avalúo como miembros del Consejo Regional de Avaluadores Profesionales de Colombia y de la Lonja Inmobiliaria de Santander, en cumplimiento a los requisitos legales, para efectos de las valoraciones ordenadas en la Ley 223, Decreto 1420 de 1997, Resolución 0620 de 2008 y Decreto 2150 de 1.995.
- Esta consultoría es propiedad de la Lonja Inmobiliaria de Santander, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta Corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó carlonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Celis.: 3162713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





- Se informa que la presente consultoría es confidencial para la Lonja Inmobiliaria de Santander, los evaluadores que en ella intervinieron, y para el usuario(s) a quienes está dirigida, y que la Lonja Inmobiliaria de Santander ni los evaluadores pueden aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en la misma.
- El Presente avalúo es un informe subjetivo que es una base en valores para toma de decisiones, no es concepto obligatorio, es libre y exonera de toda responsabilidad civil y penal con relación a los Avaluadores.
- Se certifica que la presente consultoría, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. Igualmente la Lonja Inmobiliaria de Santander afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, no han sido influidos por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodologías, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones finales, manifestando que no tienen ningún interés, directo o indirecto con los bienes y áreas evaluadas, ni en el presente ni a futuro.
- La Lonja Inmobiliaria de Santander afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifestamos que no nos liga con los propietarios de predios o residentes encuestados en la zona estudiada, lazos familiares ni de ninguna índole.
- La Lonja Inmobiliaria de Santander afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron han sido contratados para la realización del Informe o estudio técnico, únicamente en su carácter profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades, igualmente los datos e información encuestada que se haya obtenido, los datos de terceras personas o archivos de instituciones privadas o públicas, necesarios para la realización del estudio de valoración, son ciertas hasta donde alcanza la buena fe de los Avaluadores.
- La Lonja Inmobiliaria de Santander afiliada a Asolonjas, y los evaluadores que intervinieron, manifiestan que no han exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cordonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





- *El presente estudio valuatorio, arroja unos resultados matemáticos que se deben tomar como base para la toma de decisiones, ya que el avalúo es un concepto subjetivo, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, y lo aprueben o lo rechacen, no es de obligatoriedad que se enajene por los valores que aquí se sugieren, puede ser negociado; o sea el comprador tiene la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo y consentimiento entre las partes, sin que el evaluador o la Lonja inmobiliaria de Santander tengan responsabilidad alguna por la negociación y se declaran libres y exonerados ante el Ente solicitante del informe; solo se aceptarían las objeciones o revisiones conforme a la Resolución No. 0620 del IGAC de 2008. De igual manera la Lonja Inmobiliaria de Santander, y los evaluadores no pueden ser requeridos para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan acuerdos previos.*
- *Los Comités Técnicos de Revisión para el Control de Calidad, a los cuales se ha sometido esta consultoría, están de acuerdo a lo consignado en el presente informe que ha sido elaborado bajo coordinación de la Lonja Inmobiliaria de Santander, cumplidos los tramites institucionales establecidos por los Estatutos y Reglamentos Internos sobre Avalúos Corporativos, de inmediato se incorporan a los archivos de la institución, autorizando su entrega al destinatario, a partir de Mayo 28 de 2015.*
- *De conformidad con el ordenamiento legal del Decreto 422 artículo 2 literal 7 del año 2000, el término de este estudio, es de un año calendario a partir de su expedición y entrega, cumpliéndose las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el sector de predios analizados se conservan.*
- *Esta consultoria es propiedad de la Lonja Inmobiliaria de Santander, quedando prohibida su reproducción parcial o total, o de las cifras estimadas, sin la aprobación de esta Corporación, aclarando el uso a propiedad privada de orden confidencial con base en la protección de los derechos de propiedad intelectual.*
- *Se tuvo en cuenta también al liquidar los valores, la ubicación y el acceso del y al público; se consideró el área del local y su tamaño. Se realizaron comparaciones en la explotación probable de los locales y el futuro de los que se encuentran desocupados.*

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.





- El presente Informe valuatorio es subjetivo, y puede servir como base para conciliar o tomar decisiones para que con equidad se lleguen a acuerdos de negociación y/o resolución de conflictos entre las partes, sin que por ello la Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander tenga causales de responsabilidad civil o penal.

Nota: En el comité técnico de Control de calidad corporativo, han participado tres Ingenieros Civiles, dos Arquitectos junto con los evaluadores designados para este avalúo para dar cumplimiento al control de calidad corporativo.

10. INVESTIGACION ECONOMICA

10.1 INVESTIGACION INDIRECTA

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

LOCALES CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR CIUDADELA REAL DE MINAS DE BUCARAMANGA

No.	TIPO DE BIEN RAIZ	DIRECCION	VALOR PREGUNTO	% NBA	VALOR TRAFICADO	CONSTRUCCION AREA POTENCIAL		NOMBRE FUENTE
						AREA EN M2	VMB	
1	LOCAL E-4 1 PISO	PLAZA MAYOR DE	\$ 24.200.000	10%	\$ 24.200.000	12,0	\$ 2.565.000	INCELUASA SOTO
2	LOCAL E-1 1 PISO	PLAZA MAYOR E1 LOCAL 103	\$ 96.200.000	10%	\$ 96.200.000	37,0	\$ 2.240.000	INCELUASA ANENA
3	LOCAL E-7 1 PISO	PLAZA MAYOR E7 LOCAL 109	\$ 92.500.000	10%	\$ 92.500.000	37,0	\$ 2.280.000	INCELUASA ANENA

Promedio	\$ 2.385.000,00
Desviación estándar	\$ 162.249,81
Coefficiente de variación	6,80%
Máximo	\$ 2.567.249,81
Mínimo	\$ 2.232.750,19

LOCALES EN FUNCIONAMIENTO REMODELADOS PARA A RRENDAR

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó cortlonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174038296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años

ASOLONJAS



10.2 METODO DE APOYO: INVESTIGACION DIRECTA DE MERCADOS:

ANALISIS DE SIMULACION DE MEDIA ARITMETICA PARA AVALUOS URBANOS, SECTOR URBANO, MULTIPLE TIPO 1, LOCALES INTERIORES PLAZA MAYOR

N	ENCUESTADOS	PROFESION	UBICACION	X	DESIVIACION ESTANDAR	
					(X-X)	(X-X) ²
1	INMOBILIARIO 1	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.500.000	\$250.000	\$62.500.000.000
2	INMOBILIARIO 2	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.300.000	\$150.000	\$22.500.000.000
3	INMOBILIARIO 3	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.200.000	\$-50.000	\$2.500.000.000
4	INMOBILIARIO 4	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.100.000	\$-150.000	\$22.500.000.000
5	INMOBILIARIO 5	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.200.000	\$-50.000	\$2.500.000.000
6	INMOBILIARIO 6	AVALUADOR	BUCARAMANGA	\$2.200.000	\$-50.000	\$2.500.000.000
7	EL SECTOR			\$2.250.000	TOTAL: 0	

ESCRIBA LA MODA (VALOR QUE MAS SE REPITE):	\$ 2.200.000
--	--------------

\$2.250.000,00
\$11.250.000,00
\$137.840
6,13%
0,36

10.3 METODO DEL COSTO DE REPOSICION

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITO Y CORVINI

TIPO	EDAD	VEJESTAD	CONDICION DE CONSERVACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRICIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
LOCALES PLAZA MAYOR INTERIORES LOCALES RESIDENCIALES	X	100	BUENA	\$ 4.180.000	\$1.920.000	\$2.260.000	\$2.250.000

10.4 VALORES ADOPTADOS

Se relacionan los valores adoptados para el avalúo así:

- Área Privada del Local 110 Bloque 4 Entrada 8 a \$2.250.000,00/M², teniendo en cuenta su ubicación interior en el Conjunto y la poca visibilidad externa, su área, su vetustez, su mantenimiento regular y sus acabados dentro del Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga, Santander y el destino del mismo para uso de oficinas o consultorio principalmente.

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
 CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
 PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
 Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
 PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3182713483 - 3174039296
 BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





11. RESULTADO DEL AVALUO CORPORATIVO No. 0073 - 2015:

INMUEBLE	AREA PRIVADA Mts2	VR. M2	VR. TOTAL
Local 110 Bloque 4 Entrada 8, PLAZA MAYOR CIUDADELA REAL DE MINAS	20,48	\$ 2.250.000,00	\$ 46.080.000,00
TOTAL AVALUO DE INMUEBLES	20,48		\$ 46.080.000,00

SON: CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA MIL PESOS MCTE.- (\$46.080.000.=).

Bucaramanga, Mayo 28 de 2.015

Atentamente,

ING. GERMAN A. FUENTES G.
R.N.A 055-PC

Vo. Bo. Comité Técnico, Corporación Lonja Inmobiliaria de Santander.

ALONSO FUENTES CRUZ.
R.N.A 0051-PC.





12. FOTOGRAFIAS

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039298
BUCARAMANGA, COLOMBIA

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.

16 años





CORPORACIÓN:

Lonja Inmobiliaria de Santander

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NT: 804.007.658-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROPONENTES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331

AVALÚO No. 0073 - 2015

LOCAL#110 Bloque 4 Entrada 8, CONJ. RESID. PLAZA MAYOR
CIUDELA REAL DE MINAS, BUCARAMANGA, SANTANDER.

FOTOS NOMENCLATURA Y FACHADA DE FRENTE



VISTA FACHADA LATERAL VISTA TODO EL LOCAL – OCUPADO POR ARCHIVOS
INVISBU Y VISTA INTERNA.





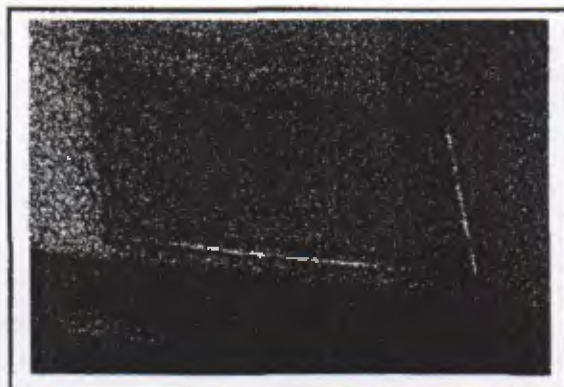
CORPORACIÓN:

LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.
NIT. 804.007.458-4 REGISTRO 05-502490-3 DE PROponentES 3194-2638.



CRA 19 No. 35-02 CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA (216), TEL: 6422574-6422331





13. PLANO DE UBICACIÓN

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email : lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.co
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA

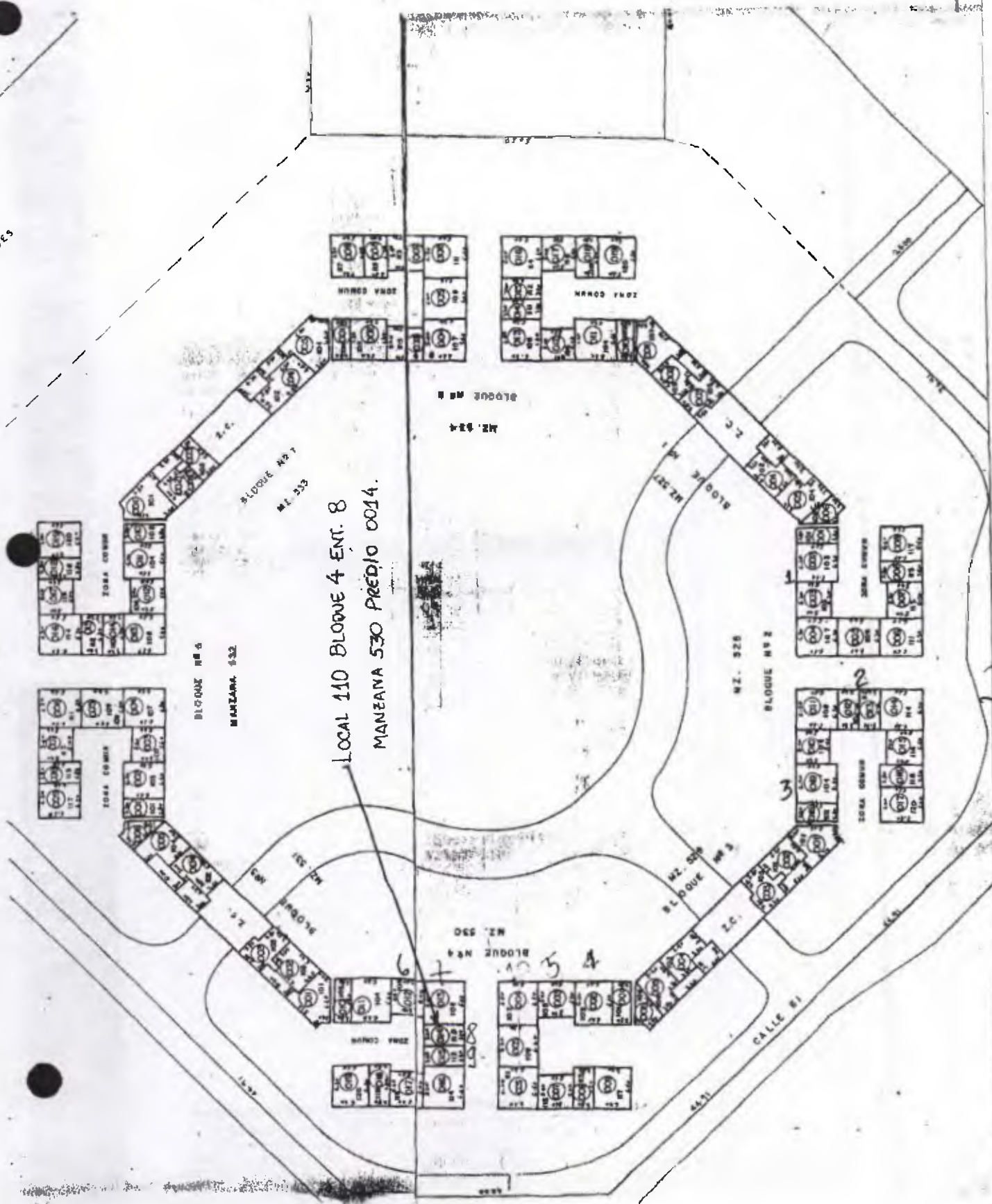


16 años

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMO.



14683



LOCAL 110 BLOQUE 4 ENT. 8
MANEANA 530 PREDIO 0014.

BLOQUE N° 6
MANEANA 532

BLOQUE N° 7
MZ. 533

BLOQUE N° 8
MZ. 534

BLOQUE N° 2
MZ. 526

BLOQUE N° 3
MZ. 528

BLOQUE N° 4
MZ. 530

BLOQUE N° 5
MZ. 531

BLOQUE N° 1
MZ. 527

BLOQUE N° 6
MZ. 532

BLOQUE N° 7
MZ. 533

CALLE 81

CALLE 110

1
2
3
4
5
6
7

I

LONJA INMOBILIARIA DE SANTA FE

14. DOCUMENTOS ANEXOS

CENTRO EMPRESARIAL UIS BUCARICA
CARRERA 19 No. 35 - 02 OFICINA 216
PAGINA WEB: <http://www.lonjasan.com> ó corlonja.com
Email: lonjasan@yahoo.com ó lonjasan2013@hotmail.com
PBX: 6422574 - fax: 6422331 - Cels.: 3162713483 - 3174039296
BUCARAMANGA, COLOMBIA



16 años

UNA ALIANZA EDUCATIVA Y DEFENSORA DEL GREMIO.



PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SUSCEPTIBLES DE VENTA

Código: F-DPM-1800-238.37-018
Versión: 0.0

Página 1 de 1

Foto Predio

DATOS ESPECIFICOS :

No Predial: 010505300014901

Matricula: 300-68638

Dirección: LOCAL 110 BLOQUE 4 ENTRADA 8

Barrio: Real de minas

Área: 18 m²

Bien de Uso: Público: Fiscal:

Estado del Inmueble:

Invasión: Ocupado: Desocupado:

Local: Bodega: Abandonado:

Título de Propiedad:

Escritura N° 1212 del 1 de abril de 1997 / Escritura 1148 del 20 de Mayo del 2009



Nro Matrícula: 300-68638

Local # 110A
COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Diciembre de 2014 a las 10:36:41 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 25/11/1980 RADICACIÓN: 80-25870 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/1/1980

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SITUADO EN EL PRIMER PISO, DEL BLOQUE NUMERO 4, ENTRADA NUMERO 8, PASAJE CALLE REAL, CON UN AREA PRIVADA DE 20.48 METROS CUADRADOS. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: "POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 6.30 METROS, CON EL LOCAL NUMERO 112. POR EL OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 3.20 METROS, CON ZONA COMUN QUE RODEA EL BLOQUE. POR EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE 6.30 METROS, CON LOCAL NUMERO 108. POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION DE 3.20 METROS, CON PASAJE O ZONA COMUN. POR EL CENIT, A UNA ALTURA DE 3.00 METROS, CON PLACA QUE SIRVE DE TECHO AL LOCAL ALINDERADO; POR EL NADIR, CON TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO".

COMPLEMENTACIÓN:

CON BASE EN LAS MATRICULAS #S. 300-0068.589 300-0006.342 300-0017.346 300-0006.334 MEDIANTE ESCRITURA # 4054 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, EFECTUO, LA IDENTIFICACION, DE UN LOTE DE 22.343.11 M2.- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, IDENTIFICO LOS PREDIOS CATASTRALES #S. 01-5-282-001, Y 01-5-282-002, DE LOS QUE HACE PARTE EL LOTE MATRICULADO, MEDIANTE ESCRITURAS #S. 866 DE 13 DE ABRIL DE 1977 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 741 DEL LIBRO 1, TOMO 2, PAR A.- ESCRITURA # 566 DEL 7 DE MARZO DE 1978, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 IBIDEM, Y ESCRITURA #3308 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31 IBIDEM. POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA #4795 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA- CIUDADELA REAL DE MINAS, LIMITADA, CONSTITUYO HIPOTECA, HASTA POR \$60.000.000.00, A FAVOR DEL "BANCO DEL COMERCIO". IGUALMENTE, MEDIANTE ESCRITURA #447 DEL 16 DE MARZO DE 1979, DE LA NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUDADELA REAL DE MINAS LTDA.", CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR \$160.000.000.00, A FAVOR DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO." ESTE PREDIO FUE SEGREGADO A SU VEZ POR EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, DEL GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL ANTIGUO AEROPUERTO GOMEZ NIÑO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE LA DIVISION EFECTUADA POR ESCRITURA 2369 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1976 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 1581 DEL LIBRO 1, TOMO 4, IMPAR A.- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA, ADQUIRIÓ EL GLOBO DE TERRENO QUE COMPRENDE EL AEROPUERTO GOMEZ NIÑO DE BUCARAMANGA, DE QUE HACE PARTE EL PREDIO CATASTRAL N. 01-5-282-001 Y EL LOTE DE TERRENO CONTIGUO DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL N. 01-5-282-002, ASÍ EL PRIMERO, POR APORTE DE SU SOCIO EMPRESAS PUB. MPALES DE BUCARAMANGA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2470 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1975, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE, SIGUIENTE A LA PARTIDA 2979 DEL LIBRO 1, TOMO 8, A. ESCRITURA ACLARADA POR MEDIO DE LA N. 1874 DE 28 DE JULIO DE 1976 DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1109 DEL LIBRO 1, TOMO 3, PAR B Y EL SEGUNDO, POR COMPRA A ORTEGA VDA. DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ARMANDO, PARRA ORTEGA ABELARDO, Y PARRA ORTEGA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 1290 DE 2 DE JUNIO DE 1976, DE LA NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 900 DEL LIBRO 1, TOMO 3, PAR A.- ORTEGA VDA. DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ABELARDO, PARRA ORTEGA HERNANDO Y PARRA ORTEGA ARMANDO, ADQUIRIERON ESTE TERRENO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL PROCESO DE SUCESION DE PARRA ABELARDO ROJAS, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 16 DE JUNIO DE 1975 REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE JULIO DE 1975 A LA PARTIDA 138 DEL LIBRO 1, TOMO 1, SUCESIONES Y

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Diciembre de 2014 a las 10:36:41 am

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

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

PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, EL 10 DE MAYO DE 1.976, BAJO ESCRITURA N. 1026.- PARRA ROJAS ABELARDO, ADQUIRIO ESTE TERRENO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA A SU FAVOR DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1.971 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, MEDIANTE PROVIDENCIA DE 26 DE OCTUBRE DE 1.971. REGISTRADAS EN ESTA OFICINA EL 14 DE MARZO DE 1.972, A LA PARTIDA 231 DEL LIBRO 1. TOMO 1. D.- EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, ADQUIRIO EL GLOBO DE TERRENO QUE APORTO POR LA ESCRITURA N. 2470 DE 1.975 POR CESIÓN QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE ESCRITURA N. 2888 DE 26 DE AGOSTO DE 1.975, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DEL MISMO MES, A LA PARTIDA 1409 DEL LIBRO 1. TOMO 4. B.- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FONDO AERONAUTICO NACIONAL, MEDIANTE ESCRITURA N. 500 DE 5 DE FEBRERO DE 1.973, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE MAYO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 938 DEL LIBRO 1. TOMO 3. C., BAJO ESTA MISMA ESCRITURA N. 500 DE 1.973 QUEDO PROTOCOLIZADO SUS PLANOS.- ESE GLOBO DE TERRENO ESTA INTEGRADO POR SIETE LOTES QUE LA NACION COLOMBIANA HABIA ADQUIRIDO ASI: PRIMER LOTE: POR COMPRA A ORDOIEZ LUIS, ORDOIEZ MARCOS, ORDOIEZ MARIA LUISA, SERRANO ISAIAS, DIAZ FLORENTINO, VDA. DE ORDOIEZ MARIA, ORDOIEZ HELIODORO, ORDOIEZ MANUEL, ORDOIEZ MIGUEL, ORDOIEZ S. EVANGELINA, Y ORDOIEZ S. DE URIBE TRINIDAD, MEDIANTE ESCRITURA N. 187 DE 11 DE FEBRERO DE 1.936, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 152 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- SEGUNDO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 923 DE 15 DE JULIO DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 IBIDEM., A LA PARTIDA 617 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- TERCER LOTE: POR COMPRA A CEPEDA ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA N. 1261 DE 10 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 879 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- CUARTO LOTE: INTEGRADO POR CINCO PORCIONES POR COMPRA A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE HINESTROZA HERMINIA, E HINESTROZA LORENZO, ORDOIEZ LOPEZ ALEJANDRO, ORDOIEZ LOPEZ HERCILIA, ORDOIEZ LUIS, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE VILLABONA LETICIA Y VILLABONA FELIX, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE RODRIGUEZ ANA ROSA Y RODRIGUEZ ERNESTO, Y LOPEZ VDA. DE ORDOIEZ MARIA LEONA, COMPRAS ESTAS MEDIANTE ESCRITURA N. 1345 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, A LA PARTIDA 908 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- QUINTO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA N. 91 DE 22 DE ENERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 132 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- SEXTO LOTE: EN SUS VARIAS PORCIONES ASI: UNA, POR COMPRA A LOS ESPOSOS PINZON PEDRO JULIO Y GONZALEZ DE PINZON MARIA DE LA CRUZ, OTRA, POR COMPRA A SARMIENTO SANTIAGO, OTRA, POR COMPRA A RINCON SIXTO Y RINCON JUAN, OTRA, POR COMPRA A ORDOIEZ MARCOS, ESTAS CUATRO PORCIONES, MEDIANTE ESCRITURA N. 292 DE 22 DE FEBRERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE MARZO SIGUIENTE, A LAS PARTIDAS 258 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. Y 7 DEL LIBRO DUPLICADO TOMO 1. Y SEPTIMO LOTE: POR COMPRA A ORTIZ LUIS, MEDIANTE ESCRITURA N. 540 DE 10 DE ABRIL DE 1.937, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM., A LA PARTIDA 400 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- SE HIZO CONSTAR EN LA ESCRITURA N. 500 DE 1.973 RELACIONADA ANTERIORMENTE QUE EL TRADENTE O SE FONDO AERONAUTICO NACIONAL ES UN ESTABLECIMIENTO PUBLICO CON PERSONERIA JURIDICA QUE ANTES SE DENOMINO EMPRESAS COLOMBIANA DE AERODROMOS (ECA) SUCESORA POR DECRETO DEL PATRIMONIO DE LA NACION.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOCAL # 110 CONJUNTO RESIDENCIAL "PLAZA MAYOR CIUDADELA REAL DE MINAS"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

300-68589

Nro Matrícula: 300-68638

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Diciembre de 2014 a las 10:36:41 am

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 25/11/1980 Radicación 25870
DOC: ESCRITURA 4054 DEL: 21/11/1980 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA" X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 24/4/1981 Radicación 10691
DOC: ESCRITURA 1135 DEL: 24/4/1981 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA 4705 DEL 28-11-78 DE LA NOTARIA
2. DE BUCARAMANGA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
JE: BANCO DEL COMERCIO
A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS" LIMITADA

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 21/12/1987 Radicación 511
DOC: ESCRITURA 4393 DEL: 21/12/1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA N. 547 DE 16-03-79 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: "BANCO CENTRAL HIPOTECARIO"
A: "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA - CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 27/1/1990 Radicación 10234
DOC: RESOLUCION 095 DEL: 26/9/1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 360 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SIN PERSONAS

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 23/8/1990 Radicación 27668
DOC: OFICIO 2586 DEL: 22/8/1990 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 04
ESPECIFICACION: CANCELACION 780 CANCELACION VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EDUB

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/7/1997 Radicación 1997-300-6-39107
DOC: ESCRITURA 1212 DEL: 17/4/1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.906.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS LTDA." NIT# 890205164
A: EMPRESAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA X 53.21%
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X 46.79%

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 16/3/1999 Radicación 1999-300-6-12662
DOC: ESCRITURA 3408 DEL: 8/10/1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - TRANSFERENCIA DE DOMINIO 53.21%

Nro Matricula: 300-68638

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 15 de Diciembre de 2014 a las 10:36:41 am

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

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

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

DE: " EMPRESAS PUBLICAS DE BUCARAMANGA E S.P."

A: " SOCIEDAD DE INVERSIONES BUCARAMANGA S.A." X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 1/6/2009 Radicación 2009-300-6-23495
DOC: ESCRITURA 1148 DEL: 20/5/2009 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL - CUOTA DE
53.21% ADJUDICACION A TITULO DE DISTRIBUCION ANTICIPADA DE ACTIVOS SOCIALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE INVERSIONES BUCARAMANGA S.A. EN LIQUIDACION NIT. 8040066984
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 8902012220 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 8

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60818 Impreso por: 60818

TURNO: 2014-300-1-292352 FECHA: 15/12/2014

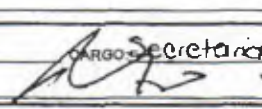
NIS: 1aHsm683g100to5TqxwAZqcJLA9rQFILLpdEAIufw0aO1IJ7pRE8WA

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIR/Client/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

DATOS DEL INMUEBLE			
PROPIETARIO:	Municipio de Bucaramanga		NIT: 890.201.222
CASA	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO	<input type="checkbox"/> OFICINA	<input type="checkbox"/> BODEGA
	<input type="checkbox"/> LOCAL	<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> TERRENOS	<input type="checkbox"/> FINCA	<input type="checkbox"/> CASA LOTE
	<input type="checkbox"/> OTRO: _____		
DIRECCION INMUEBLE:	Local 110, primer piso bloq 4 Entrada 8		CIUDAD DEPTO: Bucaramanga Santander
Plaza mayor Ciudadela Real de Minas			
AREA TERRENO: 10.48	AREA CONST: 20.48	MAT INMOBILIARIA: 300-68-63F	
VALOR DEL AVALUO \$ 46.080.000	PRECIO BASE REMATE \$ _____	PARTICIPACION _____ %	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE: local comercial con un baño			
DOCUMENTOS			
CERT TRADICION <input type="checkbox"/> AVALUO <input type="checkbox"/> ESCRITURA <input type="checkbox"/>			
COORDINADORES ENTIDAD (encargados) email: _____			
EXHIBICION y ENTREGA:	Constan Monteruma	TEL: 300 280 1577	CIUDAD: Bucaramanga
ESCRITURACION:	Constan Monteruma	TEL: 300 280 1577	CIUDAD: Bucaramanga
FIRMA ESCRITURA:	José Ponciano Boharquez	TEL: _____	CIUDAD: _____
IMPUESTOS y SERVICIOS PUBLICOS			
A paz y salvo hasta		A cargo del comprador	
PREDIAL	No aplica	PREDIAL	A partir 2016
VALORIZACION	No aplica	VALORIZACION	A partir 2016
SERVICIOS PUBLICOS	Firma Escritura	SERVICIOS PUBLICOS	A partir Firma Escritura
ADMINISTRACION	Firma Escritura	ADMINISTRACION	A partir Firma Escritura
CONDICIONES ESPECIALES			
CUOTA INICIAL ASI: 20 % DEPOSITO PREVIO _____			
PLAZO CANCELACION SALDO: Dentro de los siguientes 15 días calendario, contados a partir de la fecha del remate			
PLAZO PARA FIRMA ESCRITURA: Dentro de los siguientes 20 días calendario, contados a partir de la fecha del remate			
PLAZO PARA ENTREGA DEL INMUEBLE: Dentro de los siguientes 35 días calendario contados a partir de la fecha del remate			
OTRAS CONDICIONES: _____			
VoBo ENTIDAD:			
NOMBRE:	Martha Rosa Amira Vega Blanco		CARGO: Secretaria Hacienda
	Firma: 		
PARA DILIGENCIAR POR EL MARTILLO			
COMISION INMUEBLES: _____ %	OFRESER <input type="checkbox"/>	Fecha: _____	CONTRATO <input type="checkbox"/>
OTRAS CONDICIONES: _____			
Asesor Martillo: _____ nombre _____ cod _____			

**ESTUDIO DE TITULO INMOBILIARIO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
No.300-68638. Local #110.**

1. DESTINO DEL ESTUDIO: Alcaldía de Bucaramanga.

2. TIPO DE INMUEBLE: Predio Urbano; LOCAL #110.

3. DIRECCION: INMUEBLE: Local #110, ubicado en el primero piso del **Bloque 4, Entrada 8**, del "Conjunto Residencial Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", Bucaramanga, Santander. (DIRECCIÓN CATASTRAL).

4. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

- Municipio: BUCARAMANGA
- Departamento: SANTANDER
- Predio No.01-05-0530-0014-901.
- Matricula Inmobiliaria: No.300-68638.
- Estado del folio: ACTIVO
- Fecha de apertura de los folios: 25/11/1980.

a) **ÁREAS.** El predio tiene una área privada de 20,48 Mts2 de construcción y consta de un local comercial distinguido con el #110 y baño.

b) LINDEROS.

Generales. El conjunto Residencial "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas" se encuentra alindado así; **Por el Norte** : Con la Calle 59, Carrera 9 y la Avenida de los Estudiantes; **Por el Sur** : Con la Calle 61 y la Carrera 7; **Por el Oriente:** Con la Carrera 9, la Calle 61 y la Avenida Búcaros; **Por el Occidente** : Con la Calle 59 y con la Avenida Samanes, una de las avenidas principales de la ciudad y la principal del sector de la Ciudadela Real de Minas, vía vehicular en sentido Oriente - Occidente y viceversa con separador y paramentos; estas vías públicas se encuentran pavimentadas y en normal estado de conservación.

c) **Linderos y Dimensiones Generales de las Areas.** Tiene un área privada de 20,48 M2 de construcción y consta de un local comercial y baño, situado en el primer piso en el **bloque # 4, entrada # 8**, del Conjunto Residencial "Plaza Mayor Ciudadela Real de Minas", de Bucaramanga, y se encuentra alindado Así: **Por el Sur:** En una extensión de 6,30 metros con el local número 112, **Por el Occidente:** En una extensión de 3,20 metros con zona común que rodea el

bloque. **Por el Norte:** En una extensión de 6,30 metros, con local número 108. **Por el Oriente:** En una extensión de 3,20 metros, con pasaje o zona común. **Por el Cenit:** A una altura de 3,00 metros con placa que sirve de techo al local alindado. **Por el Nadir:** Con terreno sobre el cual se levanta el edificio.

De acuerdo al título de adquisición los linderos generales son los contenidos en la escritura pública No.4054 de fecha 21-11-80 de la Notaria 2 de Bucaramanga.

5. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

a) El inmueble materia del presente estudio de título se distingue con la matrícula inmobiliaria # 300-68638 y fue abierta con base en la matrícula: 300-68589.

b) Descripción del tracto sucesivo de este lote de acuerdo con el principio de tracto sucesivo a 20 años del presente inmueble y del estudio procedo a hacer la siguiente descripción, teniéndose en cuenta que con la legislación civil se establece que el tracto sucesivo a estudiar es veintenario, de tal manera que tanto las políticas como el procedimiento para el saneamiento de activos y estudios de títulos es a 20 años antecedente; La razón fundamental para establecer el análisis jurídico de la titulación inmobiliaria,obedece a los términos de prescripción establecidos en la legislación civil que inclusive fueron reducidos a 10 años, tal como lo reza el artículo 1 de la ley 791 de 2002 por medio del cual se reducen los términos de prescripción en material civil así: "Artículo 1°. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. Artículo 2°. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor: *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella"*.

Con base en lo anterior se observa que de conformidad con el certificado de libertad y tradición(21-08-2015).

•Tradición: el inmueble presenta la siguiente tradición y se resume en el siguiente cuadro:

ANOTACION	MODO REGISTRO	DOCUMENTO TITULO	DE	A
#6 del 1/4/1997	Adjudicación Liquidación Sociedad Comercial.	Escritura 1212 del: 1/4/1997 Notaria 5 de Bucaramanga.	Empresa de Desarrollo Urbano de Bucaramanga "Ciudadela Real de Minas Ltda".	53.21% Empresas Públicas de Bucaramanga. 46.79% Municipio de Bucaramanga.



Alcaldía de Bucaramanga

Entregado

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo DADEP 1707	CONCEJO DE BUCARAMANGA Alcaldía de Bucaramanga Ventanilla Única Cabildo de los Ciudadanos
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION	Fecha:	15/05/2018
	Código Serie/Subserie 1800-97	Hora:	4:11 p.m.
		Folios:	2
		Radicado CER:	6107/6107

Bucaramanga, 15 de mayo de 2018

Honorable
CONCEJO DE BUCARAMANGA
 Cra. 11 No. 34-16
 Concejo Municipal de Bucaramanga
 Ciudad.

Asunto: Documentos requeridos – Proyecto de Acuerdo 025 de 2018

Honorables concejales,

En atención al requerimiento de documentos realizado en sesión plenaria del Concejo de Bucaramanga para el estudio del Proyecto de Acuerdo 025 de 2018 "Por medio del cual se concede una autorización al Alcalde Municipal para realizar la protocolización mediante Escritura y Registro de un bien inmueble previa autorización" me permito adjuntar los siguientes items:

- Paz y Salvo Valorización Original a mayo de 2018
- Paz y Salvo Administración Plaza mayor a mayo de 2018

Quedando atento a cualquier requerimiento adicional.

Atentamente,

JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA

Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

C.c Archivo

Proyectó/ Elkin Arenas Giraldo



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
 Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
 Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
 Página Web: www.bucaramanga.gov.co
 Código Postal: 680006
 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



CERTIFICA QUE : MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA
CON C.C ó NIT: 008902012220

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: **CONTRIBUCION DE VALORIZACION**

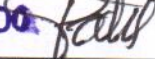
PREDIO Nro: 010505300014901

DIRECCION: PJ CALLE REAL L 110 BQ 4 EN 7 8
VÁLIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2018
VÁLIDO PARA: **ESCRITURAS**

Concepto	Valor
Estampilla Pro-Hospital	5.208,00
	0,00
	0,00
Total	5.208,00

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 15 De Mayo De 2018

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
TESORERIA MUNICIPAL

FIRMA FUNCIONARIO AUTORIZADO 

FIRMA AUTORIZADA

465735

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



CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA MAYOR
NIT 890.208.668-3

CERTIFICACION

EL Suscrito Administrador del Conjunto Residencial Plaza Mayor P.H. Certifica que El Inmueble Localizado en la Entrada 8 Local 110 se encuentra a Paz y Salvo Por todo concepto Con la Administración al 31 de Mayo del 2018.

Se expide la presente Certificación en la ciudad de Bucaramanga, al día 15 del Mes De Mayo del 2018.

Sin otro en particular


Oswaldo A. Gonzales Gómez
Representante Legal

Carrera 9ª N° 60 - 02 Entrada 11 Local 109
Ciudadela Real de Minas

Teléfono (57)7 6417397 ó 6414662
Bucaramanga