

PROYECTO DE ACUERDO No. _____

083

DE 2018.

22 NOV 2018

"POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN UNAS FRANJAS DE TERRENO QUE HACEN PARTE DE UN BIEN DE USO PUBLICO, SE APRUEBA Y SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA EFECTUAR UN CANJE DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial aquellas conferidas por el artículo 313 numeral 3 y Artículo 6º Ley 9 de 1989 y Artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo estipulado en la Constitución Política de Colombia, al tenor de lo señalado en el artículo 313 numeral 3, corresponde al Concejo Municipal: "3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer *pro tempore* precisas funciones de las que corresponden al Concejo".
2. Que el numeral tercero de la Ley 136 de 1994 modificada 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 mediante Escritura Pública Número Dos Mil Setecientos Setenta y Nueve (2.779) de fecha 31 de Agosto de Mil Novecientos Sesenta y Siete (1967) otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga, nació a la vida jurídica el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 300 - 234217 con un área de 5950 mt2, el cual fue cedido a título gratuito por parte de la sociedad Provenza Limitada a favor del Municipio de Bucaramanga como área de cesión tipo A. Dicho inmueble se incorporó al Patrimonio Inmobiliario Municipal como Zona Verde de Uso público.
4. Que dentro del proceso de Depuración y Actualización del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal que viene efectuando el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público - DADEP, mediante la elaboración de estudios de títulos y usando los medios cartográficos y tecnológicos avanzados con que se cuenta a la fecha, ha sido posible verificar la existencia de impresiones cartográficas en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, respecto de áreas y linderos de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

A raíz de lo anterior, se verificó que el polígono predial en la cartografía catastral del IGAC ha sufrido modificaciones que no corresponden a lo inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la Matricula inmobiliaria número 300-234217 denominado "ZONA A" con área aproximada de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados (5.950 M2), la cual corresponde a un área de Cesión obligatoria para espacio público; y encontró que existen áreas del predio de propiedad del Municipio objeto del presente Acuerdo que se encuentra ocupado por predios vecinos. En el caso particular se identificó una ocupación de franjas de terreno del predio propiedad del Municipio de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 por el predio colindante que actualmente es



CONCEJO DE BUCARAMANGA	
Correspondencia Recibida	
Secretaría General	
Fecha:	22 NOV 2018
Hora:	3:50 P.M.
Recibido:	[Firma]

administrada por la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, registrado en la Escritura Pública N° 2284 del 15/09/2017. Notaría Primera de Bucaramanga.

5. Que una vez requerida la Sociedad PRABYC Ingenieros SAS como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, esta última presentó oficio de fecha 7 de noviembre de 2018 radicado en la ventanilla única de correspondencia el mismo día con No. V-20181167549, dirigido al Municipio de Bucaramanga. En dicho oficio manifiestan su deseo conciliatorio y la posibilidad de llegar a un arreglo directo que convenga a las partes y compense su intervención, evitando afectar a los compradores de las viviendas en las torres residenciales que se encontraban en proceso de construcción.

Motivo que según manifestaron, fue el que impulsó a la firma constructora y su fideicomiso a plantear una propuesta de canje en la cual ofrecen la entrega de un terreno adjunto con características equivalentes, que señalan cumple con sus criterios de calidad, accesibilidad y localización acudiendo a lo establecido en los artículos 6° de la ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

6. Que con base en las anteriores consideraciones se realizaron las visitas correspondientes, en donde se verificó materialmente el inmueble, con planos, localización y toma de medidas para determinar la cabida y linderos. Igualmente se realizó el estudio de títulos de los predios y se determinó que no pesa sobre las franjas de terreno ofrecidas en canje afectación, invasión, embargo, gravamen o limitante de dominio. Emitiéndose concepto al respecto por parte del Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, Radicado Consecutivo N° 4397 de 08 de Noviembre de 2018.
7. Que en cuanto a la figura jurídica del canje el Artículo 6° de la ley 9 de 1989 dispone que:

"El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes".

8. Que concordante con lo anterior, el 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 preceptúa:

"ARTICULO 2.2.3.1.4 Destinación de los bienes de uso público. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización. (Decreto 1504 de 1998, art 4)".

9. Que adicionalmente la sociedad PRABYC ingenieros SAS como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, contrató con el Arquitecto Claudio José Castellanos Nigrinis, adscrito a Asonjas R.I.A.M N° 657000501, a manera de establecer un predio aproximado de negociación del terreno a intercambiar, la elaboración de AVALUÓ COMERCIAL del predio a sustituir con un área de terreno aproximado de 1334 mts², identificado en los Folios de Matrícula 300-417945 (englobado) que contiene los predios 300-262167, 300-109652, 300-35048 y 300-262168 de propiedad de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, señalándose un valor estimado de mt² de \$1.150.000.

10. Que con base en todo lo anteriormente expuesto y que para el trámite pertinente (la desafectación de franjas de terreno de uso público y el canje de predios), se precisa contar con autorización del Honorable Concejo Municipal conforme sus competencias.

En mérito de lo expuesto:

ACUERDA

ARTÍCULO 1º: Desaféctense como Bien de Uso Público las franjas de terreno actualmente ocupadas correspondientes a **470 mt²** del área total de **5950 mt²** del predio propiedad del Municipio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° **300-234217** entregada al Municipio de Bucaramanga mediante Escritura Pública N° 2779 del 31 de agosto de 1967. La delimitación y descripción de las franjas que se desafectan y hacen parte del lote de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 300 - 234217, son las siguientes:

- a. **LOTE UNO:** con un Área de **73m²** que linda así: POR EL NORTE: del punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 por un 7 de coordenadas E 1.106.104,12 N 1.275.320,83 en línea curva con una longitud de 12,68ml. POR EL ORIENTE: del punto 7 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 en línea recta con una longitud de 21,96ml. POR EL SUR: del punto 6 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 al punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 en línea curva con una longitud de 8,93ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 al punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 en línea curva con una longitud de 6,94ml.
- b. **LOTE DOS:** con un Área de **385m²** que linda así: POR EL NORTE: del punto 18 de coordenadas E 1.106.084,16 N 1.275.293,18 al punto 24 de coordenadas E 1.106.066,45 N 1.275.278,53 en línea recta con ligera curvatura al final con una longitud de 23,26ml. POR EL SUR: del punto 24 de coordenadas E 1.106.066,45 N 1.275.278,53 al punto 23 de coordenadas E 1.106.082,69 N 1.275.283,71 en línea irregular con una longitud de 22,81ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 23 de coordenadas E 1.106.082,69 N 1.275.283,71 al punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 en línea recta con ligeras desviaciones con una longitud de 20,36ml. del punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 al punto 21 de coordenadas E 1.106.083,58 N 1.275.224,99 en línea recta con una longitud de 19,60ml. POR EL ORIENTE: del punto 21 de coordenadas E 1.106.083,58 N 1.275.224,99 al punto 19 de coordenadas E 1.106.083,54 N 1.275.230,36 en línea recta con una longitud de 5,37ml. del punto 19 de coordenadas E 1.106.083,54 N 1.275.230,36 al punto 13 de coordenadas E 1.106.084,16 N 1.275.293,18 en línea recta con una longitud de 62,82ml.
- c. **LOTE TRES:** con un área de **12m²** que linda así: POR EL OCCIDENTE: del punto 25 de coordenadas E 1.106.073,13 N 1.275.177,11 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 en línea recta con pequeño inclinación al llegar al punto 27 con una longitud de 12,32ml. POR EL SUR: del punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 al punto 26 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 en línea curva con una longitud de 2,40ml. POR EL ORIENTE: del punto 26 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 en línea recta con una longitud de 14,08ml.

Y como consecuencia transferir el atributo de bien de uso público al lote(s) canjeado(s) con un área total de **1334,65 Mts²**.

ARTÍCULO 2º: AUTORÍCESE al Alcalde de Bucaramanga para CANJEAR las franjas de terreno correspondientes a **470 mt²** del área total de **5950 mt²** del predio propiedad del Municipio identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° **300-234217** entregada al Municipio de Bucaramanga mediante Escritura Pública N° 2779 del 31 de agosto de 1967 y descritas más adelante; por las porciones de terreno contenidas en el predio identificado con Matrícula inmobiliaria **300-417945** de propiedad de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fidecomiso Provenza Club el Condominio.

La delimitación de los predios a canjearse son los siguientes:



1. Descripción de porciones de terrenos ocupados de propiedad del Municipio de Bucaramanga otorgados mediante Escritura Pública Número (2.779) de 31 de agosto de (1967) otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga, incorporado en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 300 - 234217.

LOTE OCUPADO – Área Parcial de 470 m² de un Área Total de 5950 m²– detallados así:

LOTE UNO: con un Área de 73m² que linda así: POR EL NORTE: del punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 punto 7 de coordenadas E 1.106.104,12 N 1.275.320,63 en línea curva con una longitud de 12,68ml. POR EL OESTE: del punto 7 de coordenadas E 1.106.104,12 N 1.275.320,63 al punto 8 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 en línea recta con una longitud de 21,08ml. POR EL SUR: del punto 8 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 al punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 en línea curva con una longitud de 8,93ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 al punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 en línea curva con una longitud de 6,94ml.

LOTE DOS: con un Área de 385m² que linda así: POR EL NORTE: del punto 18 de coordenadas E 1.106.084,16 N 1.275.293,18 al punto 24 de coordenadas E 1.106.068,45 N 1.275.278,53 en línea recta con ligera curvatura al final con una longitud de 23,26ml. POR EL SUR: del punto 24 de coordenadas E 1.106.068,45 N 1.275.278,53 al punto 23 de coordenadas E 1.106.082,69 N 1.275.263,71 en línea irregular con una longitud de 22,51ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 23 de coordenadas E 1.106.082,69 N 1.275.263,71 al punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 en línea recta con ligeras desviaciones con una longitud de 20,36ml. del punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 al punto 21 de coordenadas E 1.106.083,58 N 1.275.224,99 en línea recta con una longitud de 19,60ml. POR EL OESTE: del punto 21 de coordenadas E 1.106.083,58 N 1.275.224,99 al punto 19 de coordenadas E 1.106.083,64 N 1.275.230,36 en línea recta con una longitud de 5,37ml. del punto 19 de coordenadas E 1.106.083,64 N 1.275.230,36 al punto 18 de coordenadas E 1.106.084,16 N 1.275.293,18 en línea recta con una longitud de 62,82ml.

LOTE TRES: con un área de 12m² que linda así: POR EL OCCIDENTE: del punto 25 de coordenadas E 1.106.073,13 N 1.275.177,11 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,08 N 1.275.168,40 en línea recta con pequeña inclinación al llegar al punto 27 con una longitud de 12,32ml. POR EL SUR: del punto 27 de coordenadas E 1.106.067,08 N 1.275.168,40 al punto 28 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 en línea curva con una longitud de 2,40ml. POR EL ORIENTE: del punto 28 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,08 N 1.275.168,40 en línea recta con una longitud de 14,08ml.

2. Descripción del Lote entregado en sustitución de características y dimensiones equivalentes atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

LOTE SUSTITUTO. Área total de lote sustitutivo de 1334,55 Mts², delimitado así:

POR EL NORTE: del punto 3 de coordenadas E 1.106.035,01 N 1.275.343,59 al punto 14 de coordenadas E 1.106.040,06 N 1.275.339,21 en línea recta con leves inflexiones con una longitud de 8,78ml. del punto 14 de coordenadas E 1.106.040,06 N 1.275.339,21 al 15 de coordenadas E 1.106.041,92 N 1.275.338,46 en línea recta con quiebre y una longitud de 2,07ml. del punto 15 de coordenadas E 1.106.041,92 N 1.275.338,46 al punto 16 de coordenadas E 1.106.055,43 N 1.275.340,96 en línea curva ligeramente irregular con una longitud de 14,91ml. del punto 17 de coordenadas E 1.106.084,57 N 1.275.313,03 al punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 en línea curva con una longitud de 33,17ml. POR EL ORIENTE: del punto 16 de coordenadas E 1.106.055,43 N 1.275.340,96 al punto 17 de coordenadas E 1.106.054,57 N 1.275.313,03 en línea curva con una longitud en línea ondulada de 30,51ml. POR EL SUR: del punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 al punto 11 de coordenadas E 1.106.027,72 N 1.275.312,02 en línea recta con una longitud de 56,53ml. del punto 12 de coordenadas E 1.106.037,88 N 1.275.313,21 al punto 13 de coordenadas E 1.106.025,67 N 1.275.312,39 en línea recta con quiebre en una longitud de 12,29ml. del punto 13 de coordenadas E 1.106.025,67 N 1.275.312,39 al punto 1 de coordenadas E 1.105.999,50 N 1.275.294,73 en línea recta con una longitud de 31,57ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 1 de coordenadas E 1.105.999,50 N 1.275.294,73 al punto 2 de coordenadas E 1.106.030,96 N 1.275.340,28 en línea recta con una longitud de 55,36ml. del punto 2 de coordenadas E 1.106.030,96 N 1.275.340,28 al

punto 3 en coordenadas E 1 106.625,01 N 1.275.343,59 en línea recta con una longitud de 5,23m.

Parágrafo. Al momento de efectuarse el canje se deberán incluir los predios resultantes de la inscripción del acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Municipal.

ARTICULO 3º: AUTORIZAR al señor Alcalde Municipal para que de conformidad con lo dispuesto efectuó todos los procedimientos administrativos necesarios, presupuestales, judiciales y demás a que haya lugar para el canje de los inmuebles según documentos adjuntos, y se efectúen los trámites requeridos para la escrituración y registro del canje en favor del Municipio de Bucaramanga y para los fines señalados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 4º: Para efectos de dar cumplimiento a la autorización dada y al CANJE a efectuar el Alcalde de Bucaramanga tendrá un término de diez (10) meses a partir de la publicación del presente acto.

ARTICULO 5º: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias

Presentado por,


ANA LEONOR RUEDA VIVAS
Alcaldesa (E) de Bucaramanga

Revisó Aspectos Técnicos - Julian Constantino Carvajal Miranda - Director DAFED
Revisó Aspectos Jurídicos - Jorge Humberto Hernández Hernández - Sec. Jurídica
Proyecto - Raúl Velasco - Sec. Jurídica





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"PROYECTO DE ACUERDO No. **083** DE 2018"



"POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN UNAS FRANJAS DE TERRENO QUE HACEN PARTE DE UN BIEN DE USO PÚBLICO, SE APRUEBA Y SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA EFECTUAR UN CANJE DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA"

Honorables Concejales,

ANTECEDENTES.

Pongo a consideración ante la corporación pública, el presente proyecto de Acuerdo con el cual se busca obtener su autorización para efectuar el canje y desafectar una franja de terreno del predio propiedad del Municipio de Bucaramanga denominado Parque de los Enamorados identificado con matrícula inmobiliaria **300-234217**, el cual se derivó del lote de mayor extensión sobre el cual se realizó la Urbanización Provenza y fue cedido al Municipio de Bucaramanga mediante escritura pública número dos mil setecientos setenta y nueve (2.779) de fecha 31 de agosto de mil novecientos sesenta y siete (1967) otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga; escritura en la que la sociedad PROVENZA LIMITADA efectuó cesiones a título gratuito a favor del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA del derecho de dominio, propiedad y posesión de las calles, carrera, zonas verdes y escolares que se segregaron de la urbanización Provenza, los cuales se describen en el punto primero del mismo instrumento y entre los cuales se encuentra el predio objeto de canje denominado como zona y verde descrito en la página notarial LI 12982328 así:

"ZONAS VERDES: ZONA A CALLES 105 Y 109 CARRERA 21 Y BARRANCCS. Por el Norte, con las manzanas 53 y 62 propiedad de PROVENZA LTDA., carrera 21 y 21A., por el Sur, con hoyadas de Saturnino Meneses. por el Occidente, con hoyadas de Saturnino Meneses, con área de 5.950 metros cuadrados. (...)"

En la escritura pública señalan que la sociedad realiza las cesiones por la ejecución de la Urbanización PROVENZA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 103 de 1950 expedido por el Alcalde de Bucaramanga y que con el mismo instrumento se protocolizó copia del plano general de la Urbanización Provenza.

Dentro del proceso de Depuración y Actualización del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal que viene efectuando el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público - DADEP, mediante la elaboración de estudios de títulos y usando los medios cartográficos y tecnológicos avanzados con que se cuenta a la fecha, ha sido posible verificar la existencia de impresiones cartográficas en la base catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, respecto de áreas y linderas de predios de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

En el presente caso se procedió a revisar el estado material del predio identificado con matrícula inmobiliaria **300-234217** denominado "ZONA A" con área aproximada de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados (5.950 M2), realizando el ejercicio de escanear, escalar y dibujar el polígono del predio a partir de los planos y descripción de área y linderos protocolizados en las principales Escrituras Públicas del historial traslativo del inmueble.

A partir de lo anterior, el DADEP verificó que el polígono predial en la cartografía catastral del IGAC ha sufrido modificaciones que no corresponden a lo inscrito en la Oficina de



Registro de Instrumentos Públicos para la Matricula inmobiliaria número 300-234217 denominado "ZONA A" con área aproximada de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados (5.950 M2), la cual corresponde a un área de Cesión obligatoria para espacio público; y encontró que existen áreas del predio de propiedad del Municipio objeto del presente Acuerdo que se encuentra ocupado por predios vecinos. En el caso particular se plantea el canje y desafectación del área de terreno ocupada por el predio colindante que actualmente es administrada por la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, registrado en la Escritura Pública N° 2284 del 15/09/2017, Notaria Primera de Bucaramanga.

Recordando que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales; pero en ningún caso certifica o tiene facultades para certificar o servir de medio de prueba para acreditar la propiedad sobre bienes inmuebles. Esta última facultad corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de conformidad con lo establecido por la Ley 1579 de 2012; la cual señala que el registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, con los siguientes objetivos básicos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Lo anterior permitió concluir que pese a que se presentan inconsistencias y errores en la cartografía catastral del IGAC, las mismas de ninguna manera constituyen título de propiedad, y por lo tanto se evidencia una ocupación del predio propiedad del Municipio de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 denominado "ZONA A" con área aproximada de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados (5.950 M2).

Detectado lo anterior, la Sociedad PRABYC Ingenieros SAS, como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza club condominio, actuales propietarios del predio colindante ubicado en Calle 105 N° 17 - 58/ 68/ del Barrio Provenza, identificados con números prediales 0*0404240022/084-000, quienes frente a la situación propusieron un arreglo voluntario mediante oficio de fecha 7 de noviembre de 2018 radicado en la ventanilla única de correspondencia del mismo día con No. V-20181167549, dirigido al Alcalde de Bucaramanga. En dicho oficio manifiestan su deseo conciliatorio y la posibilidad de llegar a un arreglo directo que convenga a las partes y compense su intervención, evitando afectar a los compradores de las viviendas en las torres residenciales que se encontraban en proceso de construcción.

Motivo que impulsó a la firma constructora y su fideicomiso a plantear una propuesta de canje en la cual se entrega un terreno adjunto con características equivalentes, que señale cumpla con los criterios de calidad, accesibilidad y localización acudiendo a lo establecido en los artículos 6° de la ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

VISITA TECNICA.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público realizó una visita a los predios en donde se verificó materialmente el inmueble, con planos, localización y toma de medidas para determinar la cabida y linderos. Igualmente se realizó el estudio de títulos de los predios y se determinó que no pesa sobre las franjas de terreno ofrecidas en canje afectación, invasión, embargo, gravamen o limitante de dominio.

ESTUDIO DADEP.

Ante la propuesta señalada, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público conceptuó sobre la situación mediante oficio DADEP N° 4397 de fecha 8 de noviembre de 2018), concluyendo lo siguiente:

En Conclusión en la siguiente tabla se establecen las respectivas áreas correspondientes al estudio Fotogramétrico de Linderos usando como base la planimetría de:

- PLANO FINCA EL PLACER (1955)
- PLANO URBANIZACIÓN PROVENZA (1967)
- AEROFOTOGRAFIA GOOGLE EARTH ACTUAL (2018)
- PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 300 - 234217

Cuadro 1

AREA PREDIO 300 - 234217	AREA OCUPADA
5950 MT2	714 MTS2
	170 MTS2
5950 mt2	1184 mt2

(Oficio DADEP N° Consecutivo 4397 de 2018)

Señalado lo anterior, y confrontándolo con la propuesta definitiva propuesta por Sociedad PRABYC Ingenieros SAS, como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, se definió lo siguiente:

Las áreas de Compensación, devolución y ocupación irregular propuestas por PRABYC ingenieros S.A.S al Municipio de Bucaramanga finales son:

Cuadro 2

DEVOLUCION MT2	COMPENSACION MT2	OCUPACION MT2
870	1334	365
44		73
		12
714	1334	470

(Oficio DADEP N° Consecutivo 4495 de 2018)

El cuadro 2, se explicaría de la siguiente manera:

- a. En cuanto a la devolución señalada en el primer cuadro (714 mt2), hace referencia a dos franjas de área que integraban el área de cesión pluriusitada dentro de los 5950 mt2 transferidos por Escritura Pública 2778 de 1967, que fueron englobados de forma imprecisa dentro del predio colindante mediante la Escritura Pública N° 2284 de 15 de septiembre de 2017, inscrita en el Folio de Matricula N° 300-417945 y cuya posesión será devuelta al Municipio de Bucaramanga de forma inmediata, siendo obligación del Fideicomiso Provenza Club el Condominio realizar las actuaciones correspondientes para corregir, aclarar y/o actualizar el área y linderos de los predios de su propiedad, descontando las franjas devueltas al Municipio.



- b. En cuanto al área denominada como compensación que corresponde al área a entregar a título de canje, la firma Alianza Fiduciaria SA como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, dispuso ofrecer en canje un predio con una extensión de 1334 MT2, adjunto al área del municipio y que cumple con la normatividad vigente.
- c. El área ocupada que se solicita desafectar y canjear comprende un área de 470 mts2, producto de la definición correcta de los linderos señalados en la interposición del áreas consagradas en la escritura pública N° (2.779) de fecha 31 de agosto de mil novecientos sesenta y siete (1967) otorgada por la Notaria Segunda de Bucaramanga, incorporado en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 300 - 234217, frente a los terrenos contenidos en los folios de matriculas inmobiliarias N°s 300-262167/300-109652/300-35048/ y 300-262168 agrupados en el folio final de matricula inmobiliaria N° 300-417945, de propiedad de Alianza Fiduciaria SA como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, registrado mediante Escritura Pública N° 2284 del 15/09/2017. Notaria Primera de Bucaramanga.

La ocupación quedo referenciada sumándose las franjas de terreno así:

1. Franja de 385 mts que corresponde a la parte de Zona Verde.
2. Franja de 73 mts que quedo como parte del acceso a la vía de acceso paralela de uso público al conjunto, con lo cual se propuesta es construir un POMPE VANO o Rampa que de acceso entre zonas verdes y la vía
3. Franja de 12 rezago que quedo en la parte de zonas verdes ¹

Las franjas ocupadas y aquellas ofrecidas en canje se ilustran en plano anexo.

IDENTIFICACION DE LOS PREDIOS A SUSTITUIR.

1. Delimitación de porciones de terrenos ocupados de propiedad del Municipio de Bucaramanga otorgados mediante Escritura Pública Número (2.779) de 31 de Agosto de (1967) otorgada por la Notaria Segunda de Bucaramanga, incorporado en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 300 - 234217.

LOTE OCUPACION - ÁREA TOTAL 470MTS2 - detallados así:

LOTE UNO: con un Área de 73m2 que linda así: POR EL NORTE, del punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 punto 7 de coordenadas E 1.106.104,12 N 1.275.320,80 en línea curva con una longitud de 12,66ml. POR EL ORIENTE: del punto 7 de coordenadas E 1.106.104,12 N 1.275.320,83 al punto 8 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 en línea recta con una longitud de 21,08ml. POR EL SUR: del punto 8 de coordenadas E 1.106.103,99 N 1.275.299,76 al punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 en línea curva con una longitud de 8,93ml. POR EL OCCIDENTE, del punto 9 de coordenadas E 1.106.097,90 N 1.275.305,56 al punto 10 de coordenadas E 1.106.096,25 N 1.275.312,03 en línea curva con una longitud de 6,94ml.

LOTE DOS: con un Área de 385m2 que linda así: POR EL NORTE: del punto 15 de coordenadas E 1.106.084,15 N 1.275.283,10 al punto 24 de coordenadas E 1.106.066,45 N 1.275.278,53 en línea recta con ligera curvatura al final con una longitud de 23,26ml. POR EL SUR: del punto 24 de coordenadas E 1.106.066,45 N 1.275.278,53 al punto 23 de coordenadas E 1.106.082,68 N 1.275.283,71 en línea irregular con una longitud de 22,61ml. POR EL OCCIDENTE: del punto 23 de coordenadas E 1.106.062,68 N 1.275.283,71 al punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 en línea recta con ligeras desviaciones con una longitud de 20,36ml, del punto 22 de coordenadas E 1.106.078,13 N 1.275.243,99 al punto 21 de coordenadas E 1.106.083,58 N 1.275.224,99 en línea recta con una longitud de 19,80ml. POR

¹ Cita textual del oficio de identificación susrita por PRABYC Ingenieros SAS como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, de fecha 7 de noviembre de 2018 con radicación V-20181167519

EL ORIENTE: del punto 21 de coordenadas E 1.108.083,58 N 1.275.224,99 al punto 19 de coordenadas E 1.108.083,64 N 1.275.230,36 en línea recta con una longitud de 5,37ml, del punto 19 de coordenadas E 1.106.085,64 N 1.275.258,36 al punto 18 de coordenadas E 1.106.084,16 N 1.275.293,18 en línea recta con una longitud de 62,82ml.

LOTE TRES: con un área de 12m² que linda así: **POR EL OCCIDENTE:** del punto 25 de coordenadas E 1.106.073,13 N 1.275.177,11 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 en línea recta con poca inclinación al llegar al punto 27 con una longitud de 12,32ml. **POR EL SUR:** del punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 al punto 26 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 en línea curva con una longitud de 2,46ml. **POR EL ORIENTE:** del punto 26 de coordenadas E 1.106.067,59 N 1.275.164,18 al punto 27 de coordenadas E 1.106.067,06 N 1.275.166,40 en línea recta con una longitud de 14,06ml.

2. Delimitación del Lote ofrecido a título de canje como de características equivalentes atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

AREA TOTAL DE 1334,85Mts², delimitado así:

POR EL NORTE: del punto 3 de coordenadas E 1.106.035,01 N 1.275.343,59 al punto 14 de coordenadas E 1.106.040,06 N 1.275.339,21 en línea recta con leves inflexiones con una longitud de 6,78ml, de punto 14 de coordenadas E 1.105.040,08 N 1.275.339,21 al 15 de coordenadas E 1.105.041,92 N 1.275.338,46 en línea recta con quebra y una longitud de 2,02ml, del punto 15 de coordenadas E 1.105.041,92 N 1.275.338,46 al punto 16 de coordenadas E 1.106.055,43 N 1.275.340,95 en línea curva ligeramente irregular con una longitud de 11,01ml, del punto 17 de coordenadas E 1.106.064,57 N 1.275.313,03 al punto 10 de coordenadas E 1.105.095,25 N 1.275.312,03 en línea curva con una longitud de 33,17ml. **POR EL ORIENTE:** del punto 16 de coordenadas E 1.106.055,43 N 1.275.340,96 al punto 17 de coordenadas E 1.106.084,57 N 1.275.313,03 en línea curva con una longitud en línea curva de 39,61ml. **POR EL SUR:** del punto 10 de coordenadas E 1.106.056,25 N 1.275.312,03 al punto 11 de coordenadas E 1.106.037,72 N 1.275.312,02 en línea recta con una longitud de 58,53ml, del punto 12 de coordenadas E 1.106.037,69 N 1.275.313,21 al punto 13 de coordenadas E 1.106.025,87 N 1.275.312,39 en línea recta con quebra en una longitud de 12,29ml, del punto 13 de coordenadas E 1.106.025,67 N 1.275.312,39 al punto 1 de coordenadas E 1.105.898,50 N 1.275.294,73 en línea recta con una longitud de 31,57ml. **POR EL OCCIDENTE:** del punto 1 de coordenadas E 1.105.898,50 N 1.275.294,73 al punto 2 de coordenadas E 1.105.038,96 N 1.275.340,28 en línea recta con una longitud de 55,35ml, del punto 2 de coordenadas E 1.105.030,96 N 1.275.340,28 al punto 3 de coordenadas E 1.106.035,01 N 1.275.343,59 en línea recta con una longitud de 5,23ml.

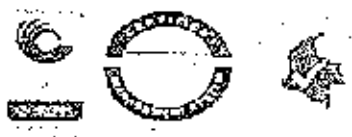
AVALUO.

Acorde con lo anterior, la sociedad PRABYC Ingenieros SAS como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, contrató con el Arquitecto evaluador, Claudio José Castellanos Nigrinis, adscrito a Asofionjas R.I.A.M N° 657000501, el avalúo de los predios, a manera de establecer un precio aproximado de negociación del terreno a intercambiar. La elaboración de Avalúo Comercial del predio a ceder con un área de terreno aproximado de 1334 mts², identificado en los Folios de Matrícula 300-417945 (englobado) que contiene los predios 300-262167, 300-109652, 300-35048 y 300-262168 de propiedad de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Fideicomiso Provenza Club el Condominio, señaló un valor estimado de MIZ de \$1.150.000.00.

FUNDAMENTOS LEGALES

El artículo 6 de la Ley 9 de 1989 dispone que:

"El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo interdepartamental, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes"

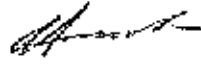


En concordancia con el artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que preceptúa:

ARTÍCULO 2.2.3.1.4 Destinación de los bienes de uso público. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización. (Decreto 1504 de 1998, art. 4).

JUSTIFICACION.

Presentado a consideración de los Honorable Concejales,



ANA LEONOR RUEDA VIVAS
Aldesa (E) de Bucaramanga

Revisión Aspectos Técnicos - Julián Constantino Carvajal Miranda - Director DADEP.
Revisión Aspectos Jurídicos - Jorge Humberto Hernández Hernández - Sec. Jurídica.
Proyecto - Raúl Velasco - Sec. Jurídica




Rad- 4114




Carrera 16 No 93A 35
Oficina 701
PBX: 644 5700
FAX: 644 5719

Bucaramanga, 7 de noviembre de 2018

 **ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**
 Fecha y Hora: 07/11/2018 04:13:26 PM
 Radicado Nro. : V-20181167549
 Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co>
 Bucaramanga, Santander - Colombia

Doctor
JULIAN CONSTANTINO CARVAJAL MIRANDA
 DIRECTOR
 Departamento de la Defensoría del Espacio Público
 Bucaramanga

Ref. Propuesta compensación áreas Zona A (Parque Los Enamorados)

Departamento Administrativo
 Defensoría del Espacio Público
RECEPCIÓN DE CORRESPONDENCIA
 RECIBE: 
 HORA: 
 FECHA: 08 NOV 2018

Respetados Señores;

LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.602.070 de Bogotá, abogada con Tarjeta Profesional número 42.509 del C.S.J., en mi calidad de representante legal para asuntos judiciales y administrativos de la sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, domiciliada en Bogotá, con Nit. 800.176.155-7, como fideicomitente del Fideicomiso Provenza Club El Condominio cuya vocera es la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., patrimonio autónomo, identificado con NIT 830.053.812-2, respetuosamente nos dirigimos a ustedes para solicitar la siguiente compensación, previas las consideraciones que a continuación se expresan:

CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad que represento, a través del Fideicomiso PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., previa la debida diligencia jurídica y técnica y de buena fe, adquirió los siguientes lotes de terreno:
 - 1.1. Lote de terreno con matrícula número 300-35048.

- 1.1. Lote de terreno con matrícula número 300-35048.
 - 1.2. Lote de terreno con matrícula número 300-262167
 - 1.3. Lote de terreno con matrícula número 300-109652
 - 1.4. Lote de terreno con matrícula número 300-262168
2. Que el área y linderos de los predios adquiridos constan en las cartas catastrales oficiales proferidas por el IGAC.
 3. Que para los citados predios obtuvimos licencia de construcción número 68001-2-15-0444 de fecha 02 de junio de 2015 proferida por la Curaduría urbana Número 2 de Bucaramanga, modificada y ampliada por la licencia número 68001-2-16-0453 del 27 de enero de 2017 de la misma Curaduría Urbana número 2.
 4. Que a su vez el Departamento Administrativo de Espacio Público de Bucaramanga presento reclamación por cuanto en los linderos de la zona A denominada en parte Parque Los Enamorados existía contraposición de linderos del municipio con los linderos del proyecto Provenza Club El Condominio, por haberlo adquirido según escritura pública número 2.779 de fecha 31 de agosto de 1967 otorgada en la Notaria Segunda de Bucaramanga, habiéndole sido asignada a dicha área cedida el folio de matrícula inmobiliaria número 300-234217.
 5. Que en consideración a que no existían coordenadas de los predios, y no existía claridad en cuanto al límite y linderos de los predios colindantes, se procedió por parte de la sociedad Constructora Prabyc Ingenieros S.A.S. a aceptar los linderos de la escritura del municipio y en consecuencia, hace la siguiente propuesta de compensación, previos todos los estudios y análisis que hacen parte de la presente propuesta:

PROPUESTA

La EMPRESA CONSTRUCTORA PRABYC Ingenieros SAS como Fideicomitente del Fideicomiso Provenza CLUB EL CONDOMINIO, ofreció al Municipio en compensación, así como reintegro de las siguientes Zonas:

1. Área a reintegrar con un área de terreno de 714 mt² el cual hace parte del Área de Cesión de 5950 mts² que integran el Área de cesión tipo A constituido en la Escritura Publica 2779 de 1967.
2. A título de compensación se entregará un área de terreno de 1334 más cuadrados, *de características y dimensiones superiores al área a sustituir, que reemplaza y compensa el área ocupada actualmente que no se había definido en sus linderos y quien corresponde a 470 mts² que hacían parte del predio de cesión Tipo A entregado en la escritura pública 2779 de 1967.*

El área de 470 mts² comprende lo siguiente:

- a. 385 Mts que corresponde al parque del parque construido.

- b. 73 Mts que quedo como parte del acceso a la vía de acceso paralela de uso público al conjunto, con lo cual la propuesta es construir un POMPEYANO o Rampa que de acceso al parque y la via
 - c. 12 mts como rezago que queda en la parte del lote.
- 3 Señalado lo anterior, el Municipio se ve beneficiado en la medida que el área de cesión tipo A final sería de 6814 mts2.

ANEXOS

Par la aceptación de la propuesta se anexan.

- 1 Planos de áreas con coordenadas.
- 2 Avalúo de los predios realizado con anterioridad y su alcance de acuerdo a las áreas ofrecidas.

ANALISIS DE CONVENIENCIA

Que la propuesta presentada beneficia a la ciudad de Bucaramanga pues reconfigura con el cambio de uso y la recomposición de las áreas, no solo la aclaración de las áreas exactas de los predios tanto del Municipio, como del proyecto, sino que redundara en beneficio de toda la comunidad por la configuración de un nuevo espacio público, más acorde con el urbanismo actual de la ciudad.

Quedamos a la espera del concepto técnico y la visita, así como de la aceptación de la presente propuesta.

Atentamente


LUZ AMPARO CHIRIVI PINZON

C.C. 51.602.070 de Bogotá

PRBYC INGENIEROS S.A.S.

NIT 800173155-3

Fideicomitente

FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO

Calle 105 número 17-58/68

Bucaramanga



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218228054B73DB

31 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 08:39:07

0218228054 PAGINA: 1 de 4

* * * * *

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PRBYC INGENIEROS SAS

N.I.T. : 800173155-7

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00512756 DEL 26 DE AGOSTO DE 1992

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :16 DE FEBRERO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 587,093,802,225

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 16 NO. 93A-36 OFC 701

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : Prabyc@prabyc.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CRA 16 NO. 93A-36 OFC 701

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : Prabyc@prabyc.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.3.063 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

BOGOTA DEL 13 DE JUNIO DE 1.991, ACLARADA POR E.P. NO.2.862 DEL -
11 DE JUNIO DE 1.992 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 26 DE AGOS
TO, DE 1.992, BAJO EL NO.376.128 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SO
CIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: PRABYC INGENIEROS LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 112 DE LA JUNTA DE SOCIOS DEL 01 DE FEBRERO DE 2002,
INSCRITA EL 12 DE FEBRERO DE 2002 BAJO EL NO. 103071 DEL LIBRO VI, SE
DECRETO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: QUITO ECUADOR.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 178 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 25 DE MARZO DE
2015, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00259594 DEL
LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DECRETO LA APERTURA DE UNA
SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: BARRANQUILLA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 178 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 25 DE MARZO DE
2015, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00259595 DEL
LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DECRETO LA APERTURA DE UNA
SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: IBAGUE.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 178 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 25 DE MARZO DE
2015, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 00259596 DEL
LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DECRETO LA APERTURA DE UNA
SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: SANTA MARTA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 196 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 15 DE ENERO DE
2017, INSCRITA EL 25 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 00273275 DEL
LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA DECRETO LA APERTURA DE UNA
SUCURSAL EN LA CIUDAD DE: CARTAGENA.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 163 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 11 DE FEBRERO DE 2013,
INSCRITO EL 17 DE JULIO DE 2013, BAJO EL NÚMERO 01748966 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: PRABYC INGENIEROS
LIMITADA, POR EL DE: PRABYC INGENIEROS SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 163 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 11 DE FEBRERO DE 2013,
INSCRITO EL 17 DE JULIO DE 2013, BAJO EL NÚMERO 01748966 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA A
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: PRABYC
INGENIEROS SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
8.348	20-XII-1.993	9A. STAFE BTA 5-I-	1.994 NO.433.067
5.072	22-XII-1.994	13 STAFE BTA. 24-I-	1.995 NO.478.434

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0008177	1998/11/27	NOTARIA 6	1998/12/02	00658829
0004722	1999/08/10	NOTARIA 6	1999/08/23	00692899
0007792	1999/12/22	NOTARIA 6	1999/12/28	00710004
0002622	2001/06/14	NOTARIA 6	2001/06/15	00782075
0003694	2003/07/02	NOTARIA 6	2003/07/09	00887760
0002193	2008/08/06	NOTARIA 40	2008/08/14	01235190
0002193	2008/08/06	NOTARIA 40	2008/08/21	01236395
3597	2010/11/04	NOTARIA 40	2010/11/17	01429168
163	2013/02/11	JUNTA DE SOCIOS	2013/07/17	01748966

168 2013/10/29 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2014/07/07 01849550
190 2016/09/20 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2016/09/21 02142389

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL ESTARÁ CONSTITUIDO POR LA REALIZACIÓN POR CUENTA PROPIA O AJENA, DE PROYECTOS, ESTUDIOS, PROMOCIÓN, EJECUCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE EDIFICIOS, PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIONES, OBRAS DE URBANISMO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LAS RAMAS DE LA INGENIERÍA Y/O ARQUITECTURA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD VÁLIDAMENTE TENDRÁ PLENA CAPACIDAD PARA: A) ADQUIRIR, GRAVAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, SEAN MUEBLES O INMUEBLES. B) DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES. C) CELEBRAR, COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA, OPERACIONES DE CRÉDITO, PARA LO CUAL, OTORGARÁ O RECIBIRÁ LAS GARANTÍAS REALES O PERSONALES A QUE HAYA LUGAR. D) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y EN GENERAL NEGOCIAR TÍTULOS VALORES. E) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL, LABORAL O ADMINISTRATIVO, CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DEL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, BIEN SEA CON PERSONAS DE DERECHO PÚBLICO O DE DERECHO PRIVADO. F) CELEBRAR EL CONTRATO DE SOCIEDADES EN TODAS SUS FORMAS. G) IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE BIENES Y/O SERVICIOS. H) CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS Y/O ACUERDOS CON ENTIDADES PÚBLICAS BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIONES PUBLICO PRIVADAS Y CONCESIONES. I) CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA. LA ENUNCIACIÓN HECHA EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, NO ES LIMITATIVA; PUES EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS PERMITIDOS POR LAS LEYES, SIN LIMITACIÓN ALGUNA. LA SOCIEDAD PODRÁ SER GARANTE O FIADOR DE TERCEROS MÁS NO SUS ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4290 (CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$6,848,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 684,800.00

VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$6,848,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 684,800.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$6,848,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 684,800.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL PRESIDENTE O DEL GERENTE GENERAL, QUIENES TENDRÁN DOS SUPLENTE DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO INDEFINIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA SAS TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS QUE SERÁ EJERCIDO POR EL GERENTE JURÍDICO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA POR TÉRMINO INDEFINIDO.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 163 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 11 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 17 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01748966 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE	
BARBERI PERDOMO CARLOS ALBERTO	C.C. 000000014202308
GERENTE GENERAL	
PRADA CORREA DIEGO FERNANDO	C.C. 000000019480251
GERENTE JURÍDICO	
CHIRIVI PINZON LUZ AMPARO	C.C. 000000051602070
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
BARBERI HERRERA CAMILO	C.C. 000000080423613
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	
PRADA SAMUDIO JUAN CAMILO	C.C. 000001020737125

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL PRESIDENTE O EL GERENTE GENERAL, QUIENES NO TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL PRESIDENTE O EL GERENTE GENERAL PODRÁN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. ARTÍCULO 28°. FACULTADES DEL PRIMER Y SEGUNDO SUPLENTE. EL PRIMER Y SEGUNDO SUPLENTE DE LOS REPRESENTANTES LEGALES IGUALMENTE REPRESENTARÁ A LA SOCIEDAD Y TENDRÁN RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN EN CUANTO A LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBREN, A PARTIR DE MIL (1.000) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES Y NO PODRÁN FIRMAR AVALES O GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS. LOS REPRESENTANTES LEGALES SE ENTENDERÁN INVESTIDOS DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HAYAN LIMITADO O SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LES ESTÁ PROHIBIDO A LOS REPRESENTANTES LEGALES Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO

CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES: QUIEN TENDRÁ LA FACULTAD DE: (I) SUSCRIBIR PROMESAS DE COMPRA O VENTA PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES EN NOMBRE DE PRABYC INGENIEROS SAS O DE CUALQUIERA DE LAS SOCIEDADES DEL GRUPO, ASÍ COMO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS MEDIANTE LOS CUALES SE MODIFIQUEN O ACLAREN LAS MISMAS, EN CASO DE SER NECESARIO. (II) SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA O VENTA DE INMUEBLES A NOMBRE DE PRABYC INGENIEROS SAS O DE CUALQUIERA DE LAS SOCIEDADES DONDE ÉSTA PARTICIPE, ASÍ COMO LAS ACLARATORIAS DE LAS MISMAS, EN CASO DE SER NECESARIO, Y LAS ESCRITURAS DE COMPARECENCIA. (III) COMPARECER EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD PARA OTORGAR ESCRITURAS PÚBLICAS DE VENTA, HIPOTECA, POR LOS CRÉDITOS QUE HAYAN OBTENIDO PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS PROYECTOS EN LOS QUE PARTICIPE PRABYC INGENIEROS SAS. (IV) SUSCRIBIR LAS ACTAS DE PRESENTACIÓN, EN EL EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA EN LAS QUE PRABYC INGENIEROS SAS ADQUIERA, VENTA O PERMUTE, BIENES INMUEBLES. (V) SUSCRIBIR LOS CONTRATOS DE COMODATO SOBRE LOS BIENES QUE LE HAYAN PROMETIDO EN VENTA A LA SOCIEDAD O QUE LA SOCIEDAD HAYA PROMETIDO EN VENTA. (VI) ACTUAR FRENTE A AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL O MUNICIPAL, ASÍ COMO A LAS DIFERENTES AUTORIDADES JUDICIALES, A EFECTOS DE QUE PUEDA, FRENTE A ESTAS, LOS SIGUIENTES ACTOS: A. INICIAR, TRAMITAR, ADELANTAR O REPRESENTAR EN NOMBRE DE PRABYC INGENIEROS SAS, DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE APODERADO ESPECIAL, LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES, QUE SEAN NECESARIAS EN MATERIAL CIVIL, COMERCIAL, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA, LABORAL, DE JURISDICCIÓN COACTIVA, FISCAL O DE POLICÍA, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD DEL PAÍS, BIEN SEA DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, DISTRITAL O MUNICIPAL O ANTE PERSONA U ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS DE CUALQUIER ÍNDOLE O DE CARÁCTER ARBITRAL, CON FACULTADES PARA INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSOS, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR Y CONCILIAR. EN CASO DE QUE SE OTORQUE PODER ESPECIAL PODRÁ REASUMIRLO O REVOCARLO E CUALQUIER MOMENTO. B. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS PERSONAS PRIVADAS Y ANTE CUALQUIER AUTORIDAD PÚBLICA DEL ORDEN EJECUTIVO, LEGISLATIVO, JURISDICCIONAL (CIVIL, PENAL, LABORAL, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ADUANERO Y DEMÁS) Y POLICIVO COMPETENTES, EN LA FORMULACIÓN DE TODO TIPO DE PETICIONES O DEMANDAS POR ACTIVA O PASIVA Y EN LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN LAS CUALES DEBA INTERVENIR COMO INTERESADO, DEMANDANTE, DEMANDADO O COADYUVANTE O A CUALQUIER TÍTULO. PRESENTAR A PERSONAS PRIVADAS Y A LAS AUTORIDADES PÚBLICAS COMPETENTES, LOS ESCRITOS, MEMORIALES Y DEMANDAS A QUE HAYA LUGAR, CON FACULTAD PARA AMPLIARLAS, O MODIFICARLAS, CONTESTAR LOS REQUERIMIENTOS Y DEMANDAS E INTERPONER LOS RECURSOS QUE EN LA VÍA ADMINISTRATIVA O

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constantino P. A.

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

Certificado generado con el Pin No: 181107456416193893

Nro Matricula: 300-35048

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-1979 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1901

COOIGO CATASTRAL: 01-04-0109-0001-000 COO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

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

LOTE DE TERRENO, ALINDERADO ASI: NORTE, EN 35 MTS. CON LA CALLE 105 ENTRE CARRERAS 20 Y 21; ESTE EN 30 MTS, CON LA CARRERA 21 ENTRE LA CALLES 105 Y 108; SUR, EN 35 MTS CON ZONA VERDE (A) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, OESTE, EN 30 MTS, CON ZONA VERDE (A) DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. EL AREA DE CABIDA DE ESTA MANZANA ES DE 1.050 METROS²

COMPLEMENTACION:

"PROVENZA LTDA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE SUS SOCIOS "RESTREPO & ALARCON LTOA", "ROBLEDO HERMANOS", "GANADERA DE PROVINCIA LTOA", Y "AGROPECUARIA LA LLANURA S.A.", MEDIANTE ESCRITURA N. 620 DE 4 DE MARZO DE 1967 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 Y 6 DE MAYO DEL MISMO AYO, EN EL LIBRO II TOMO 1, N.V., PARTIDA 269, Y EN EL LIBRO 1, TOMO 1, B, PARTIDA 591, ESCRITURA RATIFICADA, POR MEDIO DE LA N. 1210 DE 18 DE ABRIL DE 1968 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 6 DE MAYO DEL MISMO AYO, EN EL LIBRO 1, TOMO II B, PARTIDA 669.- "RESTREPO & ALARCON LTDA", "ROBLEDO HERMANOS", "GANADERA DE PROVINCIA LTDA", Y "AGROPECUARIA LA LLANURA S.A.", ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "ROBLEDO TRISTANCHO & CIA S.A.", ANTES "ROBLEDO TRISTANCHO & CIA LTDA", MEDIANTE ESCRITURA N. 620 DE 4 DE MARZO DE 1967 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 Y 6 DE MAYO DEL MISMO AYO, EN EL LIBRO II TOMO II N.V., PARTIDA 269, Y EN EL LIBRO 1, TOMO 1, B, PARTIDA 591.- "ROBLEDO TRISTANCHO & CIA LTDA" ADQUIRIO POR APORTE DE SUS SOCIOS TRISTANCHO PEDRO V. Y "ROBLEDO ALARCON & RESTREPO LTDA", MEDIANTE ESCRITURA N. 3890 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1957 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PAR B, PARTIDA 101 Y EN EL LIBRO II TOMO 1, SOCIEDADES, PARTIDA 45.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 62 BARRIO PROVENZA

2) CALLE 105 # 20-36 BARRIO PROVENZA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1967 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3957 DEL 05-12-1967 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 IDENTIFICACION MANZANA

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

A: PROVENZA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2000 Radicación: 2000-300-6-1722

Doc: ESCRITURA 61 DEL 12-01-2000 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: "PROVENZA LIMITADA"

NIT# 90201408



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

Certificado generado con el Pin No: 181107456416193893

Nro Matricula: 300-35048

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	
OE: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	
DE: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	
A: ARGUELLOS S.A.		X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA OE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA OERCHO DE USUFRUCTO

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21548

Doc: ESCRITURA 1317 OEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X
A: ARGUELLOS S.A.	NIT# 9001710355X	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21550

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anetación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO POR RENUNCIA ESCRITURA 1850 DE 13-07-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 181107456416193893

Nro Matricula: 300-35048

FOLIO CERRADO

Página 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

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

- A: ARGUELLO LAGOS ABEL CC# 119061
- A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA CC# 28251304
- A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA CC# 27951356

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23462

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 23-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARGUELLOS S.A. NIT# 9001710355

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA NIT 830053812-2

X 100%

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

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-2017 Radicación: 2017-300-6-13079

Doc: OFICIO 1488 DEL 24-03-2017 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACIÓN.RESOLUCION 0674/2013(PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD)

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 8902012220

A: ARGUELLO LAGOS ABEL CC# 119061

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO

FOLIO CERRADO

Página 5

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

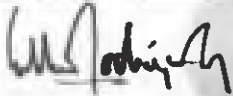
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-246217

FECHA: 07-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO



El Registrador: EDGAR GUILLERMO ROORIGUEZ BORRAY

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 4388676191387639

Nro Matrícula: 300-35048

Impreso el 10 de Febrero de 2015 a las 07:54:17 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: 3 Fecha 16/8/2007 Radicación 2007-300-6-38606
DOC: ESCRITURA 1850 DEL: 13/7/2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 21.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0118 APOORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARGUELLO LAGOS ABEL CC# 119061
DE: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA CC# 28251304
DE: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA CC# 27951356
A: ARGUELLOS S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/8/2007 Radicación 2007-300-6-38606
DOC: ESCRITURA 1850 DEL: 13/7/2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA CC# 27951356 X
A: ARGUELLO LAGOS ABEL CC# 119061 X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA CC# 28251304 X

NRO. TOTAL DE ANOTACIONES: 4

SALVEDADES: (Información Anterior a Corregido)
Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2007-300-6-3048 Fecha: 17/7/2009
CORREGIDO AÑO DOCUMENTO: 2000 VALOR:

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372
TURNO: 2015-300-1-34539 FECHA: 10/2/2015
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

Pompeyo
214
470
1184 + 0.200
214
4766+
1344
6324
5950-
1184
4766

Municipio
predio

Nro Matrícula: 300-234217

Impreso el 24 de Octubre de 2018 a las 03:00:56 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO. SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 22/3/1996 RADICACIÓN: 1996-63218 CON: CERTIFICADO DE 22/3/1996
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2779 DE 31-08-67 DE LA NOTARIA 2. DE B/GA. AREA: 5.950 MTS2.

COMPLEMENTACIÓN:

AMPLIACION DE TRADICION:

LA SOCIEDAD PROVENZA LIMITADA SE CONSTITUYE SEGUN ESCRITURA 620 DEL 4 DE MARZO DE 1967 REGISTRADA EL 6 DE MAYO DE 1967 A LA PARTIDA 69 DEL LIBRO 2 TOMO 1 N.V. Y PARTIDA 591 DEL LIBRO 1 TOMO 1 B POR APOORTE DE SUS SOCIOS RESTREPO Y ALARCON LIMITADA, ROBLEDO HERMANOS Y GANADERA DE PROVIDENCIA, Y AGROPECUARIA LA LLANURA S.A -* ROBLEDO TRISTANCHO Y CIA LIMITADA SE CONSTITUYE EN SOCIEDAD SEGUN ESCRITURA 3890 DE 13/12/1955 DE LA NOTARIA 2 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1957 A LA PARTIDA 45 DEL LIBRO 2 TOMO 1 DE SOCIEDADES POR APOORTE DE SUS SOCIOS PEDRO V. TRISTANCHO Y ROBLEDO ALARCON Y RESTREPO LIMITADA QUEDANDO COMO ADMINISTRADOR LA SOCIEDAD ROBLEDO HERMANOS. -* ROBLEDO ALARCON Y RESTREPO LIMITADA ADQUIERE LA MITAD INDIVISA DEL LOTE DENOMINADO EL PLACER, POR COMPRA A PEDRO V. TRISTANCHO SEGUN ESCRITURA 3850 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1956, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1957 A LA PARTIDA 173 DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION #. ZONA VERDE A. URBANIZACION PROVENZA

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 11/9/1967 Radicación
DOC: ESCRITURA 2779 DEL: 31/8/1967 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO - 915 OTROS - CESION JUNTO CON OTROS BIENES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PROVENZA LIMITADA
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 impreso por: 52689

TURNO: 2018-300-1-235548 FECHA: 24/10/2018

NIS: fHy19TZzalCRmRFOPDwcFcz6F5Q8vutLFGGrSe4KLAY6UN+UuopTGGg==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

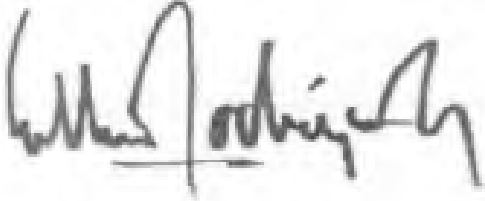
EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

Nro Matrícula: 300-234217

Impreso el 24 de Octubre de 2018 a las 03.00.56 pm

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

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180615731713262581

Nro Matricula: 300-417945

Pagina 1

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 04:07:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-09-2017 RADICACIÓN: 2017-300-6-38392 CON: ESCRITURA DE: 15-09-2017

CODIGO CATASTRAL: 01-04-0109-0001-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

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

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 24.851.40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2284, 15/9/2017, NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ----- LINDEROS: POR EL SUR: DEL L-4 AL L-5 EN UNA LONGITUD DE 54.54 METROS CON EL PREDIO N° 0744, DEL L-5 AL L-6 EN UNA LONGITUD DE 34.08 METROS CON EL PREDIO N° 0744, DEL L-6 AL L-7 EN UNA LONGITUD DE 19.23 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR DEANIEL MENESES, DEL L-7 AL L-7º EN UNA LONGITUD DE 21.15 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L-7º AL L-8 EN UNA LONGITUD DE 21.88 METROS CON PREDIOS 0087, DEL L-8 AL L-9 EN UNA LONGITUD DE 31.87 METROS CON LOS PREDIOS 0087, 0086 Y 0085, DEL L-9 AL L-9º EN UNA LONGITUD DE 29.92 METROS CON EL PREDIO 0085. ---
- POR EL ORIENTE: DEL L-9 AL L-11 EN UNA LONGITUD DE 16.78 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L-11 AL L-12 EN UNA LONGITUD DE 106.40 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L-12 AL L-13 EN UNA LONGITUD DE 40.10 METROS CON LA CARRERA 21.
----- POR EL NORTE: DEL L-13 AL L-14 EN UNA LONGITUD DE 61.50 METROS POR LA CALLE 105, DEL L-14 AL 2 EN UNA LONGITUD DE 68 METROS POR LA CALLE 105 DEL 2 AL L-3 EN UNA LONGITUD DE 41.44 METROS CON LOTE DE RESERVA, DEL 3 AL 4 EN UNA LONGITUD DE 3.00 METROS CON LOTE DE RESERVA, DE 4 AL 1 EN UNA LONGITUD DE 41.44 METROS CON LOTE DE RESERVA, DEL Q AL L-15 EN UNA LONGITUD DE 77.751 METROS POR LA CALLE 105, DEL L-15 AL L-16 EN UNA LONGITUD DE 2.09 METROS CON ZONA VERDE, DEL L-16 AL L-17 EN UNA LONGITUD 17.65 METROS CON EL PREDIO 0901, DEL L-17 AL L-18 EN UNA LONGITUD DE 9.85 METROS CON EL PREDIO 0901, DEL L-18 AL L-25 EN UNA LONGITUD DE 17.89 METROS CON EL PREDIO 0901, DEL L-25 AL L-27 EN UNA LONGITUD DE 35.422 METROS POR LA CALLE 105. ---- POR EL OCCIDENTE: DEL L-27 AL L-2 EN UNA LONGITUD DE 67.94 METROS CON LA SEÑORA MONICA ARGUELLO, DEL L-2 AL L-3 EN UNA LONGITUD DE 20.24 METROS CON EL PREDIO 0017, DEL L-3 AL L-4 EN UNA LONGITUD DE 111.15 METROS CON EL PREDIO 0017 Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES QUE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTDNOMD DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO, EFECTUO, SEGÚN ESCRITURA 2284 DEL 15/09/2017 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/09/2017. ----- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO ADQUIRIO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASI: 1.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-35048, ARGUELLOS S.A. ADQUIRIO PDR APOORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. --- ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGDS SARA MARIA EFECTUARON RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO, SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. ---- Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1318 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2015. ---- ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NDMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 1317 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2016. ---- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A., SEGÚN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/06/2015. --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO VALORIZACION PLAN VIAL BGA, SEGÚN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/05/2016. ---- Y CANCELADA, SEGÚN OFICIO 1488 DEL 24/03/2017 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALDRIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/03/2017. --- ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A PROVENZA LIMITADA, SEGÚN ESCRITURA 61 DEL 12/01/2000 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/01/2000 ----- "PROVENZA LTDA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE DE SUS SOCIOS "RESTREPO & ALARCON LTDA", "ROBLEDO HERMANOS", "GANADERA DE PROVINCIA LTDA", Y "AGROPECUARIA LA LLANURA S.A.", MEDIANTE ESCRITURA N. 620 DE 4 DE MARZO DE 1967 DE LA NOTARIA

Certificado generado con el Pin No: 180615731713262581

Nro Matricula: 300-417945

Página 2

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 04:07:59 PM

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

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

2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 Y 6 DE MAYO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO II TOMO 1. N.V., PARTIDA 269, Y EN EL LIBRO 1. TOMO 1. B. PARTIDA 591. — PROVENZA LIMITADA EFECTUO IDENTIFICACION MANZANA, SEGÚN ESCRITURA 3957 DEL 05/12/1967 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/12/1967. — 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-109652, ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA ADQUIRIDA POR COMPRA QUE HIZO A ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA, SEGÚN ESCRITURA 1973 DEL 19/05/1988 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/05/1988. — ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGÚN ESCRITURA 1316 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 12/06/2015. — ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA A ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/06/2015. — ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO. SEGÚN ESCRITURA 2043 DEL 30/05/1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06/06/1983. — 3 - LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-262167, ARGUELLOS S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARDN RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO. SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. — Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1318 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2015. — GARCIA MARIN EDUARDO Y PICON CARREÑO CLAUDIA PATRICIA EFECTUARON SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A., SEGÚN ESCRITURA 1189 DEL 21/05/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/05/2015. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA. SEGÚN ESCRITURA 1317 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2016. — ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A., SEGÚN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/06/2015. — ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO. SEGUN ESCRITURA 3439 DEL 16-08-96, NOTARIA 1 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 26-08-96. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON LOTE0. SEGÚN ESCRITURA 2106 DEL 10/06/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998. — Y ACLARACION ESC. 2106. SEGÚN ESCRITURA 3624 DEL 29/10/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998. — 4 - LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-262168, ARGUELLOS S.A. ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA. SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO. SEGÚN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007. — Y CANCELADA, SEGÚN ESCRITURA 1318 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA

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

Certificado generado con el Pin No: 180615731713262581

Nro Matricula: 300-417945

Página 3

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 04:07:59 PM

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

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

PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2015. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGÚN ESCRITURA 1317 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2016. ---- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A., SEGÚN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/06/2015. --- ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 3439 DEL 16-08-96. NOTARIA 1 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 26-08-96. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON LOTEEO, SEGÚN ESCRITURA 2106 DEL 10/06/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998. ---- Y ACLARACION ESC. 2106. SEGÚN ESCRITURA 3624 DEL 29/10/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998.

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 105 # 17-58/17-68 BARRIO PROVENZA

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

300 - 262167
300 - 109652
300 - 35048
300 - 262168

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE OE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA OEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LOTE PROVENZA) NIT 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38392

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 15-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

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

Certificado generado con el Pin No: 180615731713262581

Nro Matricula: 300-417945

Página 4

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 04:07:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO NIT.
830053812-2 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-300-6-38392

Fecha: 20-09-2017

CORREGIDO RAZON SOCIAL FIDEICOMISO "PROVENZA CLUB CONDOMINIO" POR "PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-135246

FECHA: 15-06-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107220616193895

Nro Matricula: 300-262168

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-11-1998 RADICACIÓN: 1998-57535 CON: ESCRITURA DE: 11-11-1998

CODIGO CATASTRAL -01-04-0424-0084-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2106 de fecha 10-06-98 en NOTARIA 1 de BUCARAMANGA LOTE D con area de 884.00 MTS2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 3439 DEL 16-06-96. NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 26-08-96. ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO HABIA ADQUIRIDO LA MITAD POR COMPRA A ARGUELLO GARCIA ABEL, SEGUN ESCRITURA 3367 DEL 05-11-82, NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 16-11-82. ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL, ADQUIRIERON POR COMPRA A SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. MEDIANTE ESCRITURA 3367 DEL 05-11-82, NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 16-11-82. ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARACIA ABEL EFECTUARON IDENTIFICACION SERVIDUMBRE, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1 973 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO. SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO SOBRE ESTE PREDIO. SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CELIS DE SANMIGUEL ROSALBINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.962 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.963. Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 880 DE 5 DE ABRIL DE 1 963 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. SANMIGUEL AMBROSIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SUAREZ ARENAS ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1419 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.946.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE D

2) CARRERA 21 # 105-38 BARRIO PROVENZA

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

300 -100502

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-300-6-57535

Doc: ESCRITURA 2106 DEL 10-06-1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE O

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-300-6-57536

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

Certificado generado con el Pin No: 181107220616193895

Nro Matrícula: 300-262168

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3624 DEL 29-10-1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2106 DEL 10-06-98

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	50%
DE: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	25%
DE: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	25%
A: ARGUELLOS S.A.		X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21548

Doc: ESCRITURA 1317 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X
A: ARGUELLOS S.A.	NIT# 9001710355X	

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21550

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Certificado generado con el Pin No: 181107220616193895

Nro Matrícula: 300-262168

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO POR RENUNCIA ESCRITURA 1850 DE 13-07-2007

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL

CC# 119061

A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA

CC# 28251304

A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA

CC# 27951356

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23462

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 23-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARGUELLOS S.A.

NIT# 9001710355

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A CDMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA NIT. 830053812-2

X 100%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LOTE PROVENZA) NIT 830053812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38392

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 15-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO NIT. 830053812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

FOLIO CERRADO

Página 4

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

9 -> 417945

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-300-3-815 Fecha: 05-05-2017

CORREGIDO DIGITACION NIT FIDUCIARIA "860531315-3" POR ""830053812-2" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-300-3-1062 Fecha: 07-06-2017

CORREGIDO DIGITACION RAZON SOCIAL FIDEICOMISO "PROVENZA CLUB CONDOMINIO" POR ""PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-246215

FECHA: 07-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

FOLIO CERRADO

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107642416193894

Nro Matricula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-1983 RADICACIÓN: 83-15232 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: 010404240022000COD CATASTRAL ANT: 01044240022000

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, QUE MIDE DIEZ (10) METROS DE FRENTE, SOBRE LA CARRETERA QUE VA A MALPASO, POR VEINTE (20) METROS DE FONDO, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: "NORTE, EN DIEZ (10) METROS CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A MALPASO, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO; SUR, CON LA PARTE QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES, EN DIEZ (10) METROS; ORIENTE, CON LOS MISMOS VENDEDORES, EN VEINTE (20) METROS; Y OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE EDUARDO PRADA, EN VEINTE (20) METROS "ESTE LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SITIO DE QUEBRADA CHIQUITA, DELICIAS Y MALPASO.—ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 1316 DE 03/06/2015 DE NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0100.502 Y 300-0086.077.- ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, ADQUIRIERON DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS, Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: 1.- MEDIANTE ESCRITURA N. 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AIO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, VENDIO A ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL UN GLOBO DE TERRENO.- 2.- MEDIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM., ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL, EFECTUARON LA IDENTIFICACION DE ESTE LOTE.- 3.- MEDIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM., ARGUELLO GARCIA ABEL, VENDIO SU MITAD A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO.- SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AIO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO SOBRE ESTE PREDIO.- SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CELIS DE SANMIGUEL ROSALBINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 7 DE OICIEMBRE DE 1.962, DEL JUZGADO 1. CIVIL OEL CTO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.963, Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 880 DE 5 OE ABRIL DE 1.963, DE LA NOTARIA 3. DE BUCAR-AMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM.- SANMIGUEL AMBROSIO, ADQUIRIO, POR COMPRA A SUAREZ ARENAS ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA N 1419 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1 946

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 105 # 17-98 BARRIO PROVENZA

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

300 - 100502

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1983 Radicación: 15232

Doc: ESCRITURA 2043 DEL 30-05-1983 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL

DE: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

A: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: **181107642416193894**

Nro Matricula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Página 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1988 Radicación: 14909

Doc: ESCRITURA 1973 DEL 19-05-1988 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$310.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA

A: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

SUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-2155

Doc. ESCRITURA 1316 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA BOLETIN DE NOMENCLATURA N° 15-0354NM DE 01/06/2015 CURADURIA URBANA N°2 DE BUCARAMANGA

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

A: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

CC# 63352180 X

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23462

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 23-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

CC# 63352180

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA NIT. 830053812-2

X 100%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LOTE PROVENZA) NIT 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38392

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 15-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO NIT.



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

Certificado generado con el Pin No: 181107642416193894

Nro Matricula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Pagina 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

830053812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 417945

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-300-3-622	Fecha: 05-04-2017
CORREGIDO FIDEICOMITENTE "ARGUELLOS S.A." POR "ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA" Y # NIT FIDUCIARIA "880531315-3" POR "830053812-2" SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23-6-2015 VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-300-3-1061	Fecha: 07-06-2017
CORREGIDO RAZON SOCIAL FIDEICOMISO "PROVENZA CLUB CONDOMINIO" POR "PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-246216

FECHA: 07-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107642416193894

Nro Matricula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-1983 RADICACIÓN: 83-15232 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1983

CODIGO CATASTRAL: 010404240022000COD CATASTRAL ANT: 01044240022000

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, QUE MIOE DIEZ (10) METROS DE FRENTE, SOBRE LA CARRETERA QUE VA A MALPASO, POR VEINTE (20) METROS OE FONDO, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: "NORTE, EN DIEZ (10) METROS CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A MALPASO, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO; SUR, CON LA PARTE QUE SE RESERVAN LOS VENEDORES, EN DIEZ (10) METROS, ORIENTE, CON LOS MISMOS VENEDORES, EN VEINTE (20) METROS; Y OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE EDUARDO PRADA, EN VEINTE (20) METROS "ESTE LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SITIO DE QUEBRADA CHIQUITA, DELICIAS Y MALPASO.---ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 1316 DE 03/06/2015 DE NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0100.502 Y 300-0086.077.- ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, ADQUIRIERON DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS, Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: 1.- MEDIANTE ESCRITURA N. 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AIO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, VENDIO A ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL UN GLOBO DE TERRENO.- 2.- MEOIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.982 OE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM., ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL, EFECTUARON LA IDENTIFICACION DE ESTE LOTE.- 3.- MEDIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 IBIDEM., ARGUELLO GARCIA ABEL, VENDIO SU MITAD A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO.- SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO OEL MISMO AIO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO SOBRE ESTE PREDIO.- SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CELIS DE SANMIGUEL ROSALBINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.962, DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.963, Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERD 880 DE 5 DE ABRIL DE 1.963, DE LA NOTARIA 3 DE BUCAR-AMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM.- SANMIGUEL AMBROSIO, ADQUIRIO, POR COMPRA A SUAREZ ARENAS ANA MERCEOES, MEDIANTE ESCRITURA N 1419 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE OE 1.946.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 105 # 17-98 BARRIO PROVENZA

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

300 - 100502

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1983 Radicación: 15232

Ooc: ESCRITURA 2043 DEL 30-05-1983 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL

DE: ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO

A: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 181107642416193894

Nro Matrícula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Página 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1988 Radicación: 14909

Doc: ESCRITURA 1973 DEL 19-05-1988 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$310.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA

A: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-2155

Doc: ESCRITURA 1316 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA BOLETIN DE NOMENCLATURA N° 15-0354NM DE 01/06/2015 CURADURIA URBANA N°2 DE BUCARAMANGA

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

A: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

CC# 63352180 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23462

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 23-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA

CC# 63352180

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA NIT. 830053812-2

X 100%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LDTE PROVENZA) NIT 830053812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38392

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 15-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO NIT.

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

Certificado generado con el Pin No: **181107642416193894**

Nro Matricula: 300-109652

FOLIO CERRADO

Página 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 10:19:08 AM

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

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

830053812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 417945

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-300-3-622	Fecha: 05-04-2017
CORREGIDO FIDEICOMITENTE "ARGUELLOS S.A." POR "ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA" Y # NIT FIDUCIARIA "860531315-3" POR "830053812-2" SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23-6-2015 VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-300-3-1061	Fecha: 07-06-2017
CORREGIDO RAZON SOCIAL FIDEICOMISO "PROVENZA CLUB CONDOMINIO" POR "PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO" VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

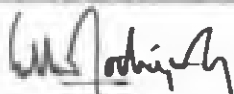
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-246216

FECHA: 07-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO



El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107695916191363

Nro Matricula: 300-262167

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 09:44:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-11-1998 RADICACIÓN: 1998-57535 CON: ESCRITURA DE: 11-11-1998

CODIGO CATASTRAL: 010404240083000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2106 de fecha 10-06-98 en NOTARIA 1 de BUCARAMANGA LOTE ABC (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN

ESCRITURA 3624 DEL 29-10-98 NOT. 1 DE BGA. AREA: 22.717,40 MTS²

SUPERINTENDENCIA

COMPLEMENTACION:

ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 3439 DEL 16-08-96, NOTARIA 1 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 26-08-96. ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO HABIA ADQUIRIDO LA MITAD POR COMPRA A ARGUELLO GARCIA ABEL, SEGUN ESCRITURA 3367 DEL 05-11-82, NOTARIA 1 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 16-11-82. ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL, ADQUIRIERON POR COMPRA A SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AIO. MEDIANTE ESCRITURA 3367 DEL 05-11-82, NOTARIA 1 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 16-11-82, ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARACIA ABEL EFECTUARON IDENTIFICACION. SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1.973 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AIO. SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO SOBRE ESTE PREDIO. SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CELIS DE SANMIGUEL ROSALBINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.962 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1.963. Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 880 DE 5 DE ABRIL DE 1.963 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. SANMIGUEL AMBROSIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SUAREZ ARENAS ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1419 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.945 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.946.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) LOTE ABC

2) CALLE 105 # 17-58/68 BARRIO PROVENZA

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

300 - 100502

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-300-6-57535

Doc: ESCRITURA 2106 DEL 10-06-1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-11-1998 Radicación: 1998-300-6-57536



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181107695916191363

Nro Matricula: 300-262167

FOLIO CERRADO

Página 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 09:44:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3624 DEL 29-10-1998 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2106 DEL 10-06-98

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0118 APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD

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

DE: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	50%
DE: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	25%
DE: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	25%
A: ARGUELLOS S.A.		X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-2007 Radicación: 2007-300-6-38606

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 13-07-2007 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-300-6-18639

Doc: ESCRITURA 1189 DEL 21-05-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DDMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: GARCIA MARIN EDUARDO	CC# 91221029	
DE: PICON CARREIO CLAUDIA PATRICIA	CC# 63369301	
A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X
A: ARGUELLOS S.A.	NIT# 9001710355	X



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

Certificado generado con el Pin No: 181107695916191363

Nro Matrícula: 300-262167

FOLIO CERRADO

Página 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 09:44:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21548

Doc: ESCRITURA 1317 DEL 03-06-2015 NDTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALDR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	X
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	X
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	X
A: ARGUELLOS S.A.	NIT# 9001710355X	

ANOTACION: Nre 007 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-300-6-21550

Doc: ESCRITURA 1318 DEL 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO POR RENUNCIA ESCRITURA 1850 DE 13-07-2007

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

A: ARGUELLO LAGOS ABEL	CC# 119061	
A: ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA	CC# 28251304	
A: ARGUELLO LAGOS SARA MARIA	CC# 27951356	

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-2015 Radicación: 2015-300-6-23462

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 23-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MDDO DE ADQUISICIDN: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARGUELLOS S.A.	NIT# 9001710355	
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROVENZA NIT. 830053812-2		X 100%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LOTE PROVENZA) NIT 830053812-2		X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 8600343137	

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

Certificado generado con el Pin No: **181107695916191363**

Nro Matricula: 300-262167

FOLIO CERRADO

Pagina 5

Impreso el 7 de Noviembre de 2018 a las 09:44:13 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

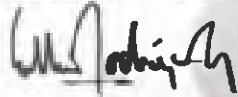
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-300-1-246117

FECHA: 07-11-2018

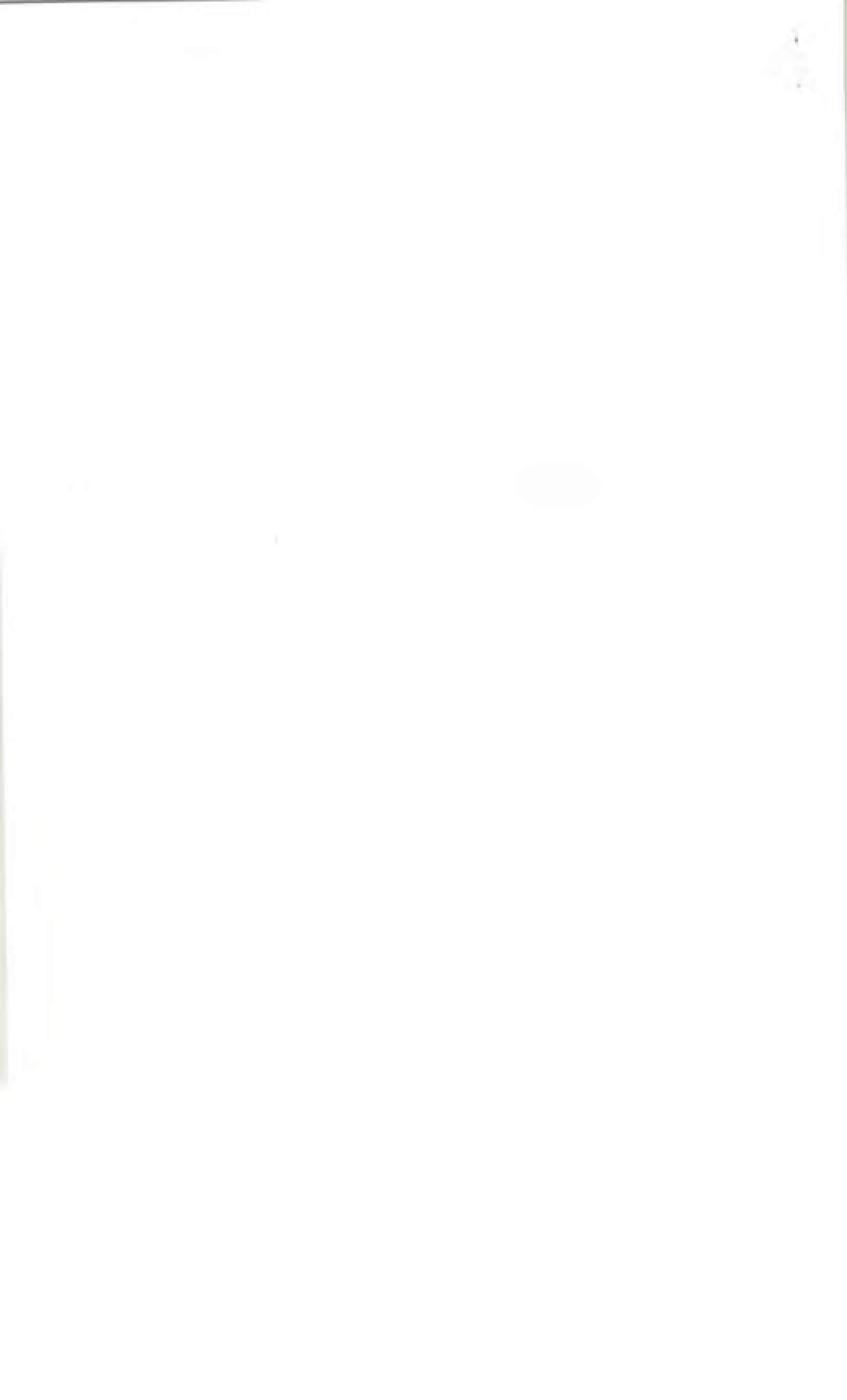
EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

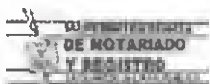


El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



lote 22



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 4589178185784746

Nro Matrícula: 300-109652

Impreso el 10 de Febrero de 2015 a las 07:51:22 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: 6/6/1983 RADICACIÓN: 83-15232 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 1/1/1983

COD CATASTRAL: 01044210022000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO, QUE MIDE DIEZ (10) METROS DE FRENTE, SOBRE LA CARRETERA QUE VA A MALPASO, POR VEINTE (20) METROS DE FONDO, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE, EN DIEZ (10) METROS CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A MALPASO, CERCAS DE ALAMBRE AL MEDIO; SUR, CON LA PARTE QUE SE RESERVA LOS VENDEDORES, EN DIEZ (10) METROS; ORIENTE, CON LOS MISMOS VENDEDORES, EN VEINTE (20) METROS; Y OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DE EDUARDO PRADA, EN VEINTE (20) METROS. "ESTE LOTE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SITIO DE QUEBRADA CHIQUITA, DELICIAS Y MALPASO."

COMPLEMENTACIÓN:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0100.502 Y 300-0086.077.- ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO LAGDS FRANCISCO PABLO, ADQUIRIERON DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS Y EN MAYOR EXTENSION, ASI: 1.- MEDIANTE ESCRITURA N. 2708 DE 5 DE JULIO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, VENDIÓ A ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL UN GLOBO DE TERRENO.- 2.- MEDIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1982 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1982, ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO GARCIA ABEL, EFECTUARON LA IDENTIFICACION DE ESTE LOTE.- 3.- MEDIANTE ESCRITURA N. 3367 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1982, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1982, ARGUELLO GARCIA ABEL, VENDIÓ SU MITAD A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO: SERVIDUMBRE MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2708 DE 5 DE JULIO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO O JOSE AMBROSIO, CONSTITUYO SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO SOBRE ESTE PREDIO. SANMIGUEL SERRANO AMBROSIO, ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CELIS DE SANMIGUEL ROSALBINA, MEDIANTE SENTENCIA DE 7 DE DICIEMBRE DE 1982, DEL JUZGAO 1. CIVIL DEL CTQ. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1983, Y PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 880 DE 5 DE ABRIL DE 1983 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1983, SANMIGUEL AMBROSIO, ADQUIRIÓ POR COMPRA A SUAREZ ARENAS ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA N. 1419 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1945 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1946.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
300-100502

ANDTACIÓN: Nro: 01 Fecha 6/6/1983 Radicación 15232
DOC: ESCRITURA 2043 DEL: 30/5/1983 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION = 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARGUELLO LAGOS ABEL
DE: ARGUELLO LAGDS FRANCISCO PABLO
A: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA DFELIA X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 28/5/1988 Radicación 14909
DOC: ESCRITURA 1973 DEL: 19/5/1988 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 310.000





Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4589178185784746

Nro Matrícula: 300-109652

Impreso el 10 de Febrero de 2015 a las 07:51:27 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION = 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA

A: ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

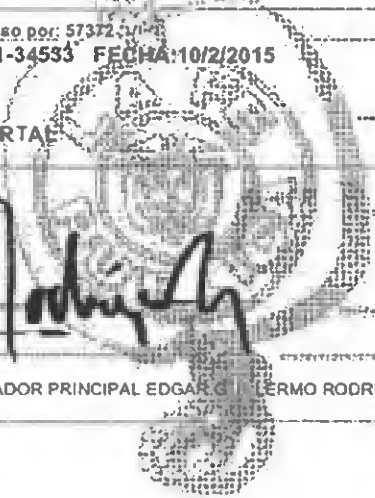
USUARIO: 57372 Impreso por: 57372

TURNO: 2015-300-1-34533 FECHA: 10/2/2015

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



2779 31 Ag/67 Robledo

En el Distrito Judicial de
 Mucapán, departamento de Guatemala, Repú-
 blica de Guatemala, a veinte y uno (21)
 de Agosto, de mil novecientos sesenta y siete
 (1.967), ante mí, Notario Público, Notario
 Principal del Circuito de Mucapán y los señores
 testigos presentes: Alfonso Valle y Carlos M. Arce S.,
 vecinos del mismo Circuito, mayores de
 buen crédito y en quienes no exista ninguna causal de
 interdicción, compareció el señor ALFONSO VALLERÍA, varón
 mayor de edad, vecino de este Municipio, con cédula de ciudadanía
 número 28.724 expedida en Guatemala y libreta militar número
 del Distrito número 23, a quien conozco personalmente y
 ser su carácter de Gerente en ejercicio de la sociedad
 "PROVENZA LTDA.", sociedad constituida por escritura número
 veinte (20) del cuatro (4) de marzo de mil nove-
 cientos y siete (1.967) de la Notaría Segunda de este
 Circuito, autorizada según este número uno (1) de Abril cuatro
 mil novecientos sesenta y siete (1.967) de la Junta
 de PROVENZA LTDA., expuso: P R I E R O.- Que hace ce-
 dente en este instrumento por su vecinero doctor JOSE DEMETRIO
 VALLERÍA P., del derecho de dominio, propiedad y posesión de
 las, carreras, zonas verdes y escolares que se segregan del
 número 24577 de la urbanización PROVENZA y cuyos linderos,
 áreas y áreas detalladas a continuación: CALLES: CALLE 100
 NACIONAL 20 y CARRERA 25, por el Norte, en 416.70 metros
 con zona 20-22-45 y 64 propiedad de PROVENZA LTDA y zonas de
 zona 22-A- 23 y zona H, por el Oriente, en catorce metros
 cuadrados (14.00 m²) con zona de la carrera veinticin-
 co (25), por el Sur, en 411.00 metros con manzanas 15-21-23-46-
 propiedad de PROVENZA LTDA., y zonas de las carreras 22-22A-

comprobado de
libro de actas

26 de Septiembre de 1967

Septiembre de 1967

NOTARIO PUBLICO

UIS



propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en
 once metros (11.00 mts.) con zona de carre-
 ra veintitrés (23), por el Sur, en ciento-
 treinta y cinco metros (135.00 mts.) con man-
 zana 25 propiedad de PROVENZA LTDA., por el
 Occidente, en once metros (11.00 mts.) con
 la carrera veintidós a (22-A) con área de 1.485.00 me-
 tros cuadrados.- CALLE 102 ENTRE CARRERAS 23-A y 24. Por el Norte,
 en doce metros (112.00 mts.) con la manzana diez y seis
 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en once me-
 tros (11 mts.) con zona de la carrera veinticuatro (24), por
 el Sur, en ciento doce metros (112.00 mts.) con la manzana diez y
 siete (17), propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en
 once metros (11.00 mts.) con zona de la carrera veintitrés a (23-
 A) con área de 1.235.00 metros cuadrados.- CALLE 101 ENTRE CA-
 RRERAS 21 y 22, por el Norte, en 172.00 metros con la manzana 49
 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en once metros (11.
 00 mts.) con zona de la carrera veintidós (22) por el Sur, en
 ciento y dos metros (172.00 mts.) con la manzana 50 pro-
 piedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en once metros (11.00
 mts.) con la zona de la carrera veintiuna (21), con área de 1.8
 metros cuadrados.- CALLE 103 ENTRE CARRERAS 22 y 23. Por el
 Norte, en 152.00 metros con las manzanas 25 y 45 propiedad de PRO-
 VENZA LTDA., y zona de la carreras veintidós a (22-A), por el
 Sur, en once metros (11.00 mts.) con zona de la carrera 23,
 por el Sur, en 145.00 metros con la manzana 26, propiedad de PRO-
 VENZA LTDA., por el Occidente, en 11.00 metros con zona de la ca-
 rra con área de 2.112.00 metros cuadrados.- CALLE 101 ENTRE
 CARRERAS 23 y 24. Por el Norte, en 169.00 metros con las manzanas
 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona de la carreras 23-A,
 por el Sur, en 33.00 metros con zona de la carrera 24, por el
 Sur, en 33.00 metros con la manzana 18 propiedad de PROVENZA LTDA.
 por el Sur, en 11.00 metros con zona de la carrera 23, con-

No. 2-173
 86/2-104

Jure 13/8
 To. 10. 10. 10.

6 de agosto
 11 de agosto

Mayo 11/27
 5 de octubre

ARCHIVO HISTORICO REGIONAL

U.S



21-22 -23-R, ~~volcadero~~ con (2) ~~parque~~ ~~dos~~
 (2) ,calle 105-A, carreras 23 y 24, por el
 Occidente, en 24.10 metros con sucesores de -
 Eduardo Rapolina y Guillermo Ranzel, con área
 de 22.112.00 metros cuadrados.- CALLE 105-A EN
 ENTRE CARRERAS 23-A y CALLE 105, por el Norte,
 en 214.80 metros con ranzana 11 propiedad de PROVENZA LTDA., y
 zona dos (2) , por el Oriente, en 75.80 metros con zona calle
 105, por el Sur, en 290.00 metros con las ranzanas 8 y 12 propie-
 dad de PROVENZA LTDA., y zona carreras 24, por el Occidente, en
 11.00 metros con zona de la carreras 23A, con área de 2.755.00 me-
 tros cuadrados.- CALLE 106 ENTRE CARRERAS 22 y 23, por el Norte,
 en 182.00 metros con la ranzana 28 propiedad de PROVENZA LTDA.,
 por el Oriente, en 11.00 metros con zona de la carrera 23, por el
 Sur, en 142.00 metros con la ranzana 29 propiedad de PROVENZA
 LTDA., por el Occidente, en 11.00 metros con zona de la carrera -
 veintidós (22) , con área 2.112.00 metros cuadrados.- CALLE 106
 ENTRE CARRERAS 23-A y 25. Por el Norte, en 299.00 metros con las
 ranzanas 8 y 12 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona de la carrera
 veinticuatro (24) , por el Oriente, en once metros (11.00 mts.)
 con zona de la carrera veinticinco (25) , por el Sur, en 295.00 me-
 tros con las ranzanas 8 y 11 propiedad de PROVENZA LTDA., y
 zona de la carrera veinticuatro (24) , por el Occidente en once
 metros (11.00 mts.) con zona de la carrera veintitrés a (23-A)
 con área de 3.285.00 metros cuadrados.- CALLE 106 ENTRE CARRERAS
 VEINTIDÓS (22) , por el Norte en 147.00 metros con las
 ranzanas dos y cinco (2 y 5) propiedad de PROVENZA LTDA., y zona
 de la carrera veintiseis (26) , por el Oriente, en once metros
 (11.00 mts.) con volcadero dos (2) , por el Sur, en 143.00 me-
 tros con la ranzana seis (6) propiedad de PROVENZA LTDA., y zo-
 na de la carrera veintiseis (26) , por el Occidente, en once metros (11.00 mts.) con zona de
 la carrera veinticinco (25) , con área de 2.145.00 metros cuadra-
 dos.- CALLE 106 ENTRE CARRERAS 23-A y 25. 2 RADIO- 11.00 METROS. Por el Norte, en zona -

Mapa 105

Mapa 106

Mapa 107

Mapa 108

Mapa 109

ARCHIVO HISTORICO REGIONAL


115

Oct. 29/2001
COPIA n: 35



Por el Norte, en 171.00 metros con la manzana
 nueva (9) y anterior (14) propiedad de PRO-
 VENZA LTDA., y zona carretera veintitrés (23-B)
 y veinticinco (25) y calle ciento siete -
 (107), por el Oriente, en 14.50 metros con
 zona de la carretera veinticinco (25), por el
 Sur, en 288.00 metros con zona F y escolar número diez (10), -
 por el Occidente, en once metros (11.00 mts.) con zona escolar -
 número diez (10), con área de 3.078.90 metros cuadrados. - - -
 CALLE 109 ENTRE CARRERAS 21-A y 22, por el Norte, en 125.00 me-
 tros con manzana 54 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente,
 en once metros (11.00 mts.) con zona de la carretera veintidós -
 (22), por el Sur, en ciento veinticinco metros (125.00 mts.) -
 con la manzana cincuenta y cinco (55) propiedad de PROVENZA LTDA.,
 por el Occidente, en once metros (11.00 mts.) con zona de la ca-
 rretera veintiuna A (21-A) con área de 1.375.00 metros cuadrados.
 CALLE 109 ENTRE CARRERAS 22-A y 23, Por el Norte, en 135.00 metros
 con la manzana 1E propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en
 135.00 metros con zona de la carretera 23, por el Sur, en 135.00 -
 metros con la manzana 33 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occi-
 dente, en 11.00 metros con zona de la carretera 22-A, con área de
 1.485.00 metros cuadrados. - CALLE 110 ENTRE CARRERAS 21-A y 22, -
 por el Norte, en 125.00 metros con la manzana 55 propiedad de PRO-
 VENZA LTDA., por el Oriente, en 11.00 metros con zona de la carre-
 ra 23, por el Sur, en 125.00 metros con zona B y manzana 56 pro-
 piedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en 11.00 metros con
 zona de la carretera 21-A, con área de 1.375.00 metros cuadrados. -
 CALLE 110 ENTRE CARRERAS 22-A y 23, Por el Norte, en 135.00 metros
 con la manzana 1J propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, -
 en 135.00 metros con zona de la carretera 23, por el Sur, en 135.00
 metros con la manzana 14 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occi-
 dente, en 11.00 metros con la carretera 22-A con área de 1.485.00 -
 metros cuadrados. - CALLE 111 ENTRE CARRERAS 21-B y 22, Por el Nor

ARCHIVO HISTORICO REGIONAL
 UIS



occidente, en 11.00 metros con la zona de la
 carrera 22, con área de 1.463.00 metros cua-
 drados.- CALLE 115 ENTRE CARRERAS 21-B y 22.
 por el Norte, en 40.00 metros, con la manzana
 58 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Orien-
 te, en 11.00 metros con zona de la carrera -
 por el Sur, en 40.00 metros con la manzana 59 propiedad de -
 PROVENZA LTDA., por el Occidente, en 11.00 metros con la zona de
 carrera 21B con área de 440.00 metros cuadrados.- CALLE 115.
 ENTRE CARRERAS 22 y 23. Por el Norte, en 196.00 metros con la man-
 zana 39 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona D y carrera 22 B., por
 el Oriente, en 11.00 metros con zona de la carrera 23, por el --
 --, en 196.00 metros con las manzanas 41- 44 propiedad de PROVEN-
 ZA LTDA., y zona de la carrera veintidós a (22-A), por el Occi-
 --, en 11.00 metros con zona de la carrera 22, con área de 2.
 000 metros cuadrados.- CALLE 116 ENTRE CARRERAS 22 A- y 23.-
 por el Norte, en 120.00 metros con la manzana 41 propiedad de --
 PROVENZA LTDA., por el Oriente, en 11.00 metros con la zona de -
 carrera 23, por el Sur, en 120.00 metros con la manzana 42 pro-
 piedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en 11.00 metros con -
 zona de la carreras 22 A- con área de 1.120.00 metros cuadra-
 -- CALLE 117 ENTRE CARRERAS 21-B y 22.- Por el Norte, en 40.00
 metros con la manzana 59 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Orien-
 te, en 11.00 metros con la zona de la carrera 22, por el Sur, en -
 40.00 metros con la zona C. por el Occidente, en 11.00 metros con
 zona de la carrera 21B, con área de 440.00 metros cuadrados.-
 CALLE 117 ENTRE CARRERAS 22-A y 23. Por el Norte, en 120.00 metros
 con la manzana 42 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, -
 11.00 metros con la zona de la carrera 23, por el Sur, co --
 40.00 metros con la manzana 43 propiedad de PROVENZA LTDA., y
 --, por el Occidente, en 11.00 metros con la zona de la carre-
 --, con área de 3.320.00 metros cuadrados.- CARRERAS: CARRE
 -- y calle 105.- por el Norte, en 13.90 me-

ARCHIVO HISTORICO
 UIS

manzana 1, y zona escolar número 10, con área de 306.00 metros cuadrados.- CARRERA 24 ENTRE CARRERA 25 y CALLE 105.- Por el Norte, en 18-10 metros con la zona de la carrera 25, por el Oriente, en 194.00 metros con la manzana 7 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 14.45 metros con la zona de la calle 105, por el Occidente, en 212.00 metros con las zonas de las calles 101- 102- 103- 104 manzanas 16- 17 - 18 - 19 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 2.740.00 metros cuadrados.- CARRERA 24 ENTRE CALLES 105 y 106. Por el Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 105 A por el Oriente, en 46.00 metros con la manzana 8 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 106, por el Occidente, en 46.00 metros con la manzana 12 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 506.00 metros cuadrados.- CARRERA 24- ENTRE CALLES 106 y 107, por el Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 106, por el Oriente, en 45.00 metros con la manzana 9 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 107, por el Occidente, en 46.00 metros con la manzana 13, propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 506.00 metros cuadrados.- CARRERA 25, ENTRE CALLES 105 y 106, por el Norte, en 14-05 metros con la zona de la calle 105, por el Oriente, en 253.00 metros con la zona H, manzanas 3 y 4 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona de la calle 104, por el Sur, en 13.00 metros con zona de la calle 105, por el Occidente, en 252.10 metros con las manzanas 15 y 7 propiedad de PROVENZA LTDA. Parqueadero 3 y carreras 24, con área de 1.289.00 metros cuadrados.- PARQUEADERO 3 ENTRE CARRERA 25 y CALLE 104.- Por el Norte, en 15-55 metros con la manzana 7 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en 72.00 metros con la carrera 25, por el Sur, en 15.51 metros con la manzana 7 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente en 50.00 metros con la manzana 7 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 671.00 metros cuadrados.- CARRERA 25- ENTRE CALLES 105 y 108. Por el Norte, en 13.00 metros con la zona de la calle 105, por el Oriente, en 93.00 metros con las manzanas 5

ARCHIVO HISTORICO REGIONAL
UIS



y zona escolar Número 31, por el Sur, en 11.00 metros con la zona D, por el Occidente, en 366.00 metros con las zonas de las calles 106-107-108-109-110 y 111 manzanas 28-29-30-32-33-34 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 4.758.00 metros cuadrados.- CARRERA 23 - CALLES 115-117.- Por el Norte, en 11.00 metros con la zona E, por el Oriente, en 113.00 metros con la manzana 40 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona D, por el Sur, en 11.00 metros con la zona C, por el Occidente, en 113.00 metros con la zona de las calles 115-116-117, manzanas 41 y 42 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 1.243.00 metros cuadrados.- CARRERA 23-A entre calles 103 y 103. Por el Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 103, por el Oriente, en 160.00 metros con las zonas de las calles 101 y 102, manzanas 15-16 y 17 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 103.- Por el Occidente, en 160.00 metros con la manzana 21 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 1.760.00 metros cuadrados.- CARRERA 21-A ENTRE CALLES 105-A y 107 - por el Norte, en 11.00 metros con la manzana 12 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Oriente, en 125.00 metros con las zonas de las calles 105-A 106 y 107, manzanas 12-13 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 107, por el Occidente, en 125.00 metros con la zona E, con área de 1.760.00 metros cuadrados.- PARQUEADERO 7 CALLES 105 ENTRE CALLES 23 y 24. Por el Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 23, por el Oriente, en 59.23 metros con la manzana 11 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona E, propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en 59.23 metros con la zona E, con área de 1.075.00 metros cuadrados.- CALLES 107 y 108. Por el Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 107, por el Oriente, en 46.00 metros con la manzana 11 propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 108, por el Occidente, en 46.00 metros

ARCHIVO HISTORICO REGIONAL

UIS



130

y 6 propiedad de PROVENZA LTDA., y zona 7, -
y calle 106, por el Sur, en 14.50 metros con
zona de la calle 108, por el Occidente, en -
87.00 metros con zona de la calle 106 manzana
8 y 9 propiedad de PROVENZA LTDA., con área -
de 1.187.00 metros cuadrados.- CARRERA 26 EN-
TRE CALLES 104 y 104.- Por el Norte, en 11.00 metros con la zona
de la calle 104, por el Oriente, en 16.00 metros con la zona -
de la propiedad de PROVENZA LTDA., por el Sur, en 11.00 metros
de la zona de la calle 105, por el Occidente, en 46.00 metros -
de la manzana 4 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 506.00
metros cuadrados.- CARRERA 26, ENTRE CALLES 105 y 105.- Por el
Norte, en 11.00 metros con la zona de la calle 105, por el Oriente
en 16.00 metros con la manzana 2 propiedad de PROVENZA LTDA.,
por el Sur, en 11.00 metros con la zona de la calle 106, por el
Occidente, en 46.00 metros con la manzana 5 propiedad de PROVENZA
LTDA., con área de 506.00 metros cuadrados.- ENTRADA ENTRE CALLES 6
Y AUTOPISTA.- Por el Norte, con la manzana número uno (1) y
la manzana entrada número uno (1) propiedad de PROVENZA LTDA.,
por el Oriente, con zona de la Autopista Bucaramanga-Florida, por
el Sur, en zona reservada entrada número dos (2) y manzana dos
propiedad de PROVENZA LTDA., por el Occidente, en 21.00 metros
de la zona de la calle 105 con área de 14,050.00 metros cuadrados
CARRERA VERDES, ZONA A, CALLES 105 y 109 CARRERA 21 y BARRANCOS, -
Por el Norte, con las manzanas 51 y 62 propiedad de PROVENZA LTDA.,
por el Oriente, con las manzanas 62 y 51 propiedad -
de PROVENZA LTDA., carrera 21 y 21A., por el Sur, con hoyadas de
Saturnino Venegas, por el Occidente, con hoyadas de Saturnino -
Venegas, con área de 5,950 metros cuadrados.- ZONA B, CALLES 110
Y CARRERA 21B Y BARRANCOS, por el Norte, con manzana 60 pro-
piedad de PROVENZA LTDA., y zona calle 110, por el Oriente, con
manzana 56 y 60 propiedad de PROVENZA LTDA., y carrera 21 B, por
el Sur, con hoyadas de Saturnino Venegas, por el Occidente, con hoy-

INSTITUTO HISTORICO REGIONAL

UIS



Occidente, con la manzana tres (3) propiedad de PROVENZA LTDA., y zona H, con área de 4.210.00 metros cuadrados.- ZONA H, CARRERAS 23- CALLES 100 y 104, CARRERA 25 y BARRANCOS. Por el Norte, con hoyadas finca El Diamante - por el Oriente, con zona G, por el Sur, con la manzana veinte (20) propiedad de PROVENZA LTDA., y zona calle- 100 por el Occidente, con la carrera veinticinco (25) manzana veinte (20) propiedad de Provenza Limitada, con área de 4.470.00 metros cuadrados.- ZONA I- CARRERAS 22-A y 23, MANZANA 10 y 22 y BARRANCOS.- Por el Norte, con hoyadas finca El Diamante, por el Oriente, con hoyadas finca El Diamante, por el Sur, con las manzanas veinte (20) y veintidós (22) propiedad de PROVENZA LTDA., y carreras 22 y 23, por el Occidente, con la manzana veintidós (22) propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 2.750 metros cuadrados.- ZONAS PARQUES: PARQUE UNO (1) CARRERAS 23 y 23-A y CALLES 105 AL SUR. Por el Norte, con zona E, por el Oriente, con zona escolar número 10, por el Sur, con hoyadas herederos de Constantino Rueda, por el Occidente, con zona E, y zona escolar número treinta y uno (31) con área 37.320.00 metros cuadrados. ZONA No.2, CALLES 105 y 105-A CARRERAS 24 y 25 FORMA TRIANGULAR. Por el Norte, con zona de la calle 105, por el Sur, con zona de calle 105-A, por el Occidente, con manzana 11 propiedad de PROVENZA LTDA., con área de 940.00 metros cuadrados.- ZONAS ESCOLARES: ZONA 10 CALLE 108 ENTRE CARRERAS 22 B y BARRANCO. Por el Norte, con calle 108, carrera 23B y zona E, por el Oriente, con zona F, y herederos de Constantino Rueda, por el Sur, con herederos de Constantino Rueda, por el Occidente, con zona parque número 1, con área de 11.320.00 metros cuadrados.- ZONA 31 CALLE 108, CARRERA 23 Y PARQUE No.1. Por el Norte, con zona E, por el Oriente, con zona parque No.1, por el Sur, con herederos de Constantino Rueda, por el Occidente, con la carrera 23, con área de 18.410.00 metros cuadrados.- ZONA No.1.- Que el área total de las vías es el da 160.935.70

-ARCHIVO HISTORICO REGIONAL

1115

metros cuadrados, que representan un porcentaje de 21.71% del total. Estas zonas de vías se ceden al Municipio de Bucaramanga a título gratuito para ser destinadas únicamente a vías públicas y al servicio de la Urbanización PROVENZA. El área de las zonas verdes, parques y zonas escolares, tienen un área de 134.695.00 metros cuadrados, que representan un porcentaje de 20.26% del área total y no ceden al Municipio de Bucaramanga a título gratuito, únicamente para el servicio de zonas verdes y parques y las zonas escolares para la construcción de escuelas del Municipio, y que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 101 de 1.950 de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, TERCERO. Los terrenos cedidos comprenden todas las servidumbres para servicio público que demandan así también como las redes matrices de acueducto, alcantarillado, teléfonos y los servicios de andenes, sardineles y pavimento con todas sus anexidades. - CUARTA. Que tanto las mencionadas fajas de terreno que están destinadas a vías públicas como los globos de terreno destinados a zonas verdes se hallan libres de todo gravamen pendiente, embargo judicial, censo, anticrencia, condiciones resolutorias y demás impuestos y contribuciones a que no refiere la ley de 1.943, y que las adquirió la sociedad vendedora por aporte de sus socios, según consta en la escritura de constitución No. 101 del 4 de marzo de 1.967, otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada. - QUINTA. Que renuncia de ahora a cualquier reclamación posterior por indemnización que se relacione con el texto de esta escritura. SEXTO. Que para cualquier referencia que hubiere lugar con las zonas cedidas por medio de este instrumentado protocoliza una copia del plano General de la Urbanización PROVENZA. PRESENTE JOSE DESIDERIO VALBUENA, varón mayor de edad, vecino de B/ga. a quien igualmente conozco en forma personal puso: Que en su condición de Personero Mpal. como se acredita y documento autorizado por el Consejo de Gobierno Mpal. mediante acuerdos que se citan más adelante, acepta para el Municipio la cesión que yo lo hace por esta Escritura. Los otorgantes para efectos fiscales



1924
Notary Public
No. 4438
Exp. 155
Berkeley

Witness

Marion S. ... 20101553919

Notary Public ...





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76.13

Logica Elica & Estetica
Escuela de Arquitectura

Bucaramanga, 8 de Noviembre de 2018

Ingeniero:
RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde del Municipio de Bucaramanga
CAM Fase 1, Piso Quinto
Ciudad

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

RADICADO No. _____

FECHA: 13 NOV 2018

HORA: 10:20

RECIBIDO POR: *[Signature]*

Doctor:
JORGE HUMBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ
Secretario Juridico (E)
CAM Fase 1, Piso Quinto
Ciudad

RECIBIDO
DESPACHO SECRETARIA JURIDICA
HORA _____
FECHA: 13 NOV 2018
RECIBO: *[Signature]*
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Ingeniero:
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal
CAM Fase 1, Piso Cuarto
Ciudad

13 NOV 2018

Ingeniera:
FANNY ARIAS ARIAS
Secretaria de Infraestructura Municipal
CAM Fase 1, Piso Cuarto
Ciudad

10:24
[Signature]

Doctora:
OLGA PATRICIA CHACON ARIAS
Secretaria de Hacienda Municipal y Valorización Municipal (E)
CAM Fase 1, Segundo Piso
Ciudad

[Signature]
D. CHACON

ASUNTO: INFORME JURIDICO Y ESTUDIO FOTOGRAMETRICO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-234217, ENFOCADO EN LOS AÑOS 1956 (FINCA EL PLACER), 1967 (URBANIZACIÓN PROVENZA) Y 2018

De manera atenta y respetuosa nos dirigimos a su Despacho con el fin de presentar informe jurídico y fotogramétrico del predio propiedad del Municipio de Bucaramanga denominado Parque de los Enamorados identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 Y Código Predial Número 01.04.0439.0001.000, el cual a la fecha se encuentra invadido por el proyecto PROVENZA CLUB CONDOMINIO. Informe que rendimos en los siguientes términos:

En primer lugar, procedemos a relatar el historial traslativo del predio propiedad del Municipio así:

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-234217

1. Mediante escrituras públicas números cuatrocientos noventa (490) de fecha 4 de mayo de mil novecientos treinta y cuatro (1934) otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga y escritura número seiscientos cinco (605) del 15 de abril de mil novecientos treinta y nueve (1939) otorgada por la Notaria Primera de Bucaramanga, el señor PEDRO V. TRISTANCHO adquirió por compra en mayor extensión los terrenos descritos en los citados instrumentos públicos.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
BUCARAMANGA

Recibido hoy _____

Firma: _____ Radicado: _____

13 NOV 2018
10:26 AM
[Signature]



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos Código Serie/Subserie 1800-76,13

2. Mediante escritura pública número tres mil ochocientos cincuenta (3.850) de fecha 11 de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis (1956) otorgada por la Notaria Segunda de Bucaramanga, ROBLEDO, ALARCON & RESTREPO LTDA compró al señor PEDRO V. TRISTANCHO la mitad, o sea el cincuenta por ciento (50%) en común y pro-indiviso de los terrenos planos del globo denominado "El Placer" y de parte de los terrenos planos de la finca llamada "El Diamante" ubicadas en el municipio de Bucaramanga, Santander, a lado y lado del ramal de carretera que une la carretera pavimentada que conduce de Bucaramanga a Floridablanca con la zona o corregimiento llamado Malpaso, en un todo de acuerdo con el plano que se protocoliza con la misma escritura y que miden y lindan así:

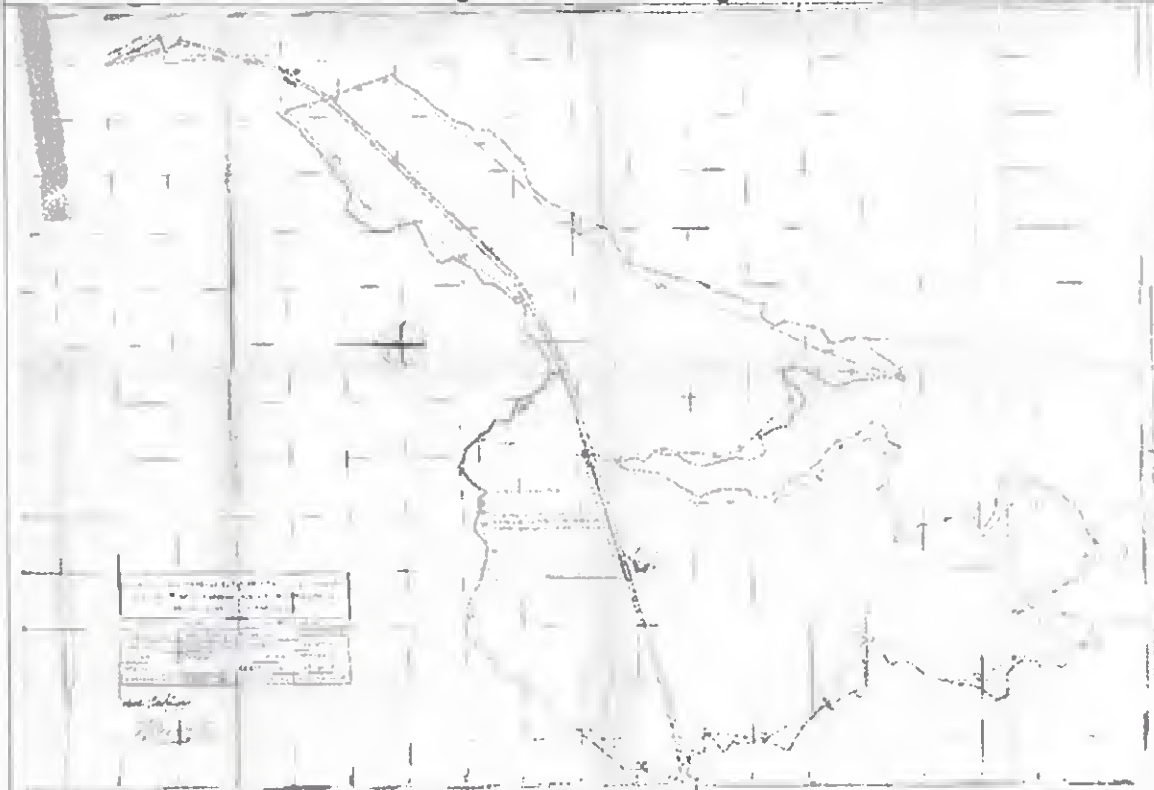
"a) EL PLACER, por el Norte, en toda su extensión carretera al medio con propiedades de don Pedro V. Tristanchó en su finca denominada "EL Diamante"; por el Sur con los barrancos que delimitan la zona plana de El Placer, barrancos que bajan hasta la hondonada y lindan en ella con propiedades de Don Constantino Rueda; por el Oriente, cerca de alambre al medio con propiedades del señor Silvestre Ortiz, y por el Occidente, barrancos y cercas de alambre con propiedades que son o fueron de Félix Olarte, Facundo Suárez, hoy de Abdón Olarte, Saturnino Meneses y Ambrosio Sanmiguel. -b) La parte de "EL DIAMANTE" linda así: por el Norte, con los barrancos que delimitan la zona plana que se enajena, barrancos y hondadas que son propiedad del señor Tristanchó en su finca denominada EL Diamante y con muro de piedra en un trayecto y cerca de alambre en el resto, con propiedades de Eduardo Remolina; por el Sur, carretera al medio con el globo de terreno denominado El Placer propiedad de don Pedro V. Tristanchó, cuya mitad pasa a ser propiedad de Robledo, Alarcón & Restrepo Ltda., por medio de la presente escritura; por el Oriente, con propiedades del señor Pedro V. Tristanchó en su finca de El Diamante y propiedades de la señora Trina Villamizar; y por el Occidente, cerca de alambre al medio con propiedades del señor Eduardo Remolina."

Asimismo, del segundo globo de terreno correspondiente a la zona de El Diamante se excluyó un lote con área de sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis metros con setenta y ocho metros cuadrados (66.666.78 mts²) debidamente demarcado en el plano que se protocoliza con la presente escritura, y que en general mide y linda así:

"por el Norte a partir de la estación de tránsito marcada con el número quinientos treinta y dos (532), en dirección al Occidente y en extensión de doscientos cuarenta y seis metros (246 mts) aproximadamente, se sigue la línea del barranco hasta la intersección de los barrancos con un camino que baja del plan a la hondonada, en este punto se giran noventa grados (90°) en dirección Sur lindando por el Oeste en doscientos cincuenta y seis metros (256 mts) aproximadamente con los terrenos enajenados por la presente; por el Sur, en extensión aproximada de trescientos ochenta metros (380 mts) con la carretera que une la zona de Malpaso con la carretera que de Bucaramanga conduce a Floridablanca entre las estaciones de tránsito marcadas con los números dos (2) y quinientos treinta y tres (533) del plano adjunto, y por el Oriente entre la estación número quinientos treinta y dos (532) que sirvió de punto de partida con los barrancos que delimitan la zona plana y la hondonada, propiedad de don Pedro V. Tristanchó."

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

plano protocolizado con la escritura pública número 3.850 de 1956 otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga



Fuente: copia simple otorgada por la Academia de Historia de la UIS del plano protocolizado con la a.p. 3 850 de 1956 otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga.

3. Mediante escritura pública número tres mil ochocientos noventa (3.890) de fecha 13 de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis (1956) otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga comparecieron ROBLEDO HERMANOS LTDA, ROBLEDO, ALARCON & RESTREPO LTDA y PEDRO V. TRISTANCHO, a conformar una sociedad de responsabilidad limitada denominada ROBLEDO TRISTANCHO & CIA LTDA, de acuerdo con las clausulas contenidas en el mismo instrumento y como aporte a capital la sociedad ROBLEDO ALARCON & RESTREPO LTDA, y PEDRO V. TRISTANCHO aportaron y traspasaron a la sociedad los siguientes inmuebles:

la sociedad ROBLEDO ALARCON & RESTREPO LTDA. traspasa a la Sociedad ROBLEDO, TRISTANCHO & CIA LTDA, el derecho de dominio, propiedad y posesion de la mitad, o sea el cincuenta por ciento (50%) en común y pro-indiviso de los terrenos planos de la finca llamada "El Placer", y de parte de los terrenos planos de la finca llamada "El Diamante" que la Sociedad posee en compañía de don Pedro V. Tristancho, situados en el Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, a lado y lado del ramal de carretera que une la carretera pavimentada que conduce de Bucaramanga a Floridablanca con la zona o corregimiento llamado de Malpaso, en un todo de acuerdo con el plano que se protocoliza con la presente escritura, y que en general mide y linda así: a) "EL PLACER", por el Norte en toda su extensión carretera al medio con propiedades de don pedro V. Tristancho en su finca denominada "EL Diamante"; por el Sur con los barrancos que delimitan la zona plana de "El placer", y lindan con propiedades de don Constantino Rueda; por el Oriente cerca de alambre al medio con propiedades del señor Silvestre Ortiz, y por el Occidente con barrancos que delimitan la zona

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

plana de "El placer" con propiedades de don Pedro V. Tristáncho, y en parte con terrenos de Abdón Olarte, Saturnino Meneses y Ambrosio Sanmiguel. El señor don Pedro V. Tristáncho se reserva el derecho de propiedad en los materiales de construcción existentes en la Casa de habitación y Caney construidos en predios de "El Placer", así como también un tanque para acueducto, tubería, alambrados y estantilladura que hay dentro de los terrenos vendidos. Dentro de los terrenos planos de "El Placer" existe al medio una hondonada que los divide de Norte a Sur y que linda el Sur con terrenos de don Constantino Rueda y demás puntos con terrenos de la Sociedad que se constituye conforme a los planos que se protocolizan y no se considera dicha hondonada como aporte para la Sociedad que por medio de la presente escritura se constituye por ser propiedad del señor Pedro V. Tristáncho. -b) La parte de "EL DIAMANTE" linda así: por el Norte con los barrancos que delimitan la zona plana que se aporta, barrancos y hondadas que son propiedad del señor Pedro V. Tristáncho en su finca denominada EL Diamante y con muro de piedra en un trayecto y cerca de alambre en el resto, con propiedades de Eduardo Remolina: por el Sur, carretera al medio con el globo de terreno denominado El Placer propiedad de don Pedro V. Tristáncho, cuya mitad es propiedad de Robledo, Alarcón & Restrepo Ltda.: por el Oriente con propiedades del señor Pedro V. Tristáncho en su finca el Diamante y propiedades de la señora Trina Villamizar, y por el Occidente cerca de alambre al medio con propiedades del señor Eduardo Remolina. - El señor PEDRO V. TRISTANCHO traspasa a su vez a la sociedad **ROBLEDO, TRISTANCHO & CIA.LTDA.** los derechos de dominio, propiedad y posesión del otro cincuenta por ciento (50%), o sea la mitad restante del globo de los terrenos descritos anteriormente, de manera que todos estos terrenos quedan de propiedad exclusiva de la nueva sociedad **ROBLEDO, TRISTANCHO & CIA.LTDA.**" (Negrilla fuera del texto original)

4. Mediante escritura pública número seiscientos veinte (620) de fecha 4 de marzo de mil novecientos sesenta y siete (1967) otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, se disolvió y se puso en liquidación por expiración de su periodo la sociedad de responsabilidad limitada denominada ROBLEDO TRISTANCHO & CIA LTDA, se adjudicaron los activos y pasivos de la sociedad, se constituyó una nueva sociedad de Responsabilidad limitada denominada "PROVENZA LIMITADA", y posteriormente todos los bienes adjudicados de la sociedad ROBLEDO TRISTANCHO & CIA LTDA pasaron a cabeza de la nueva sociedad "PROVENZA LIMITADA". Entre los bienes aportados a la sociedad PROVENZA LIMITADA se encuentran los predios el placer y el diamante que se describen en el artículo 27, hoja notarial LI 8292050.

5. Mediante escritura pública número dos mil setecientos setenta y nueve (2.779) de fecha 31 de agosto de mil novecientos sesenta y siete (1967) otorgada por la Notaría Segunda de Bucaramanga, la sociedad PROVENZA LIMITADA efectuó cesiones a título gratuito a favor del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA del derecho de dominio, propiedad y posesión de las calles, carrera, zonas verdes y escolares que se segregaron de la urbanización Provenza, los cuales se describen el punto primero del mismo instrumento y entre los cuales se encuentra la zona verde descrita en la página notarial LI 12982328 así:

"ZONAS VERDES: ZONA A. CALLES 105 Y 109 CARRERA 21 Y BARRANCOS. Por el Norte, con las manzanas 53 y 62 propiedad de PROVENZA LTDA., carrera 21 y 21A., por el Sur, con hoyadas de Saturnino Meneses, por el Occidente, con hoyadas de Saturnino Meneses, con área de 5.950 metros cuadrados. (...)"

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

En la escritura pública señalan que la sociedad realiza las cesiones por la ejecución de la Urbanización PROVENZA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 103 de 1950 de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, que los adquirió la sociedad cedente por aporte de sus socios, según consta en la escritura de constitución No. 620 del 4 de marzo de 1967 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, y que con el mismo instrumento se protocolizó copia del plano general de la Urbanización Provenza (de tal hecho se dejó constancia en el punto sexto del mismo instrumento).



En virtud de este instrumento público descrito en este punto nació como inmueble independiente el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217, objeto del presente estudio.

En segundo lugar, se procede a revisar el estado material del predio de la siguiente manera:

Se realizó el ejercicio de escanear, escalar y dibujar, a partir del plano de la escritura pública, el polígono del predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 denominado "ZONA A" con área aproximada de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados (5.950 M2), sobrepuesto en la imagen de Google Earth con el fin de ilustrar más claramente la ubicación el mismo y efectuar posteriormente la revisión:



Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

Logica Etica & Estetica
Dobrado de las Ciudades

Plano No. 1
Plano ilustración linderos del Lote 300-234217
sobrepuesto con imagen Google Earth



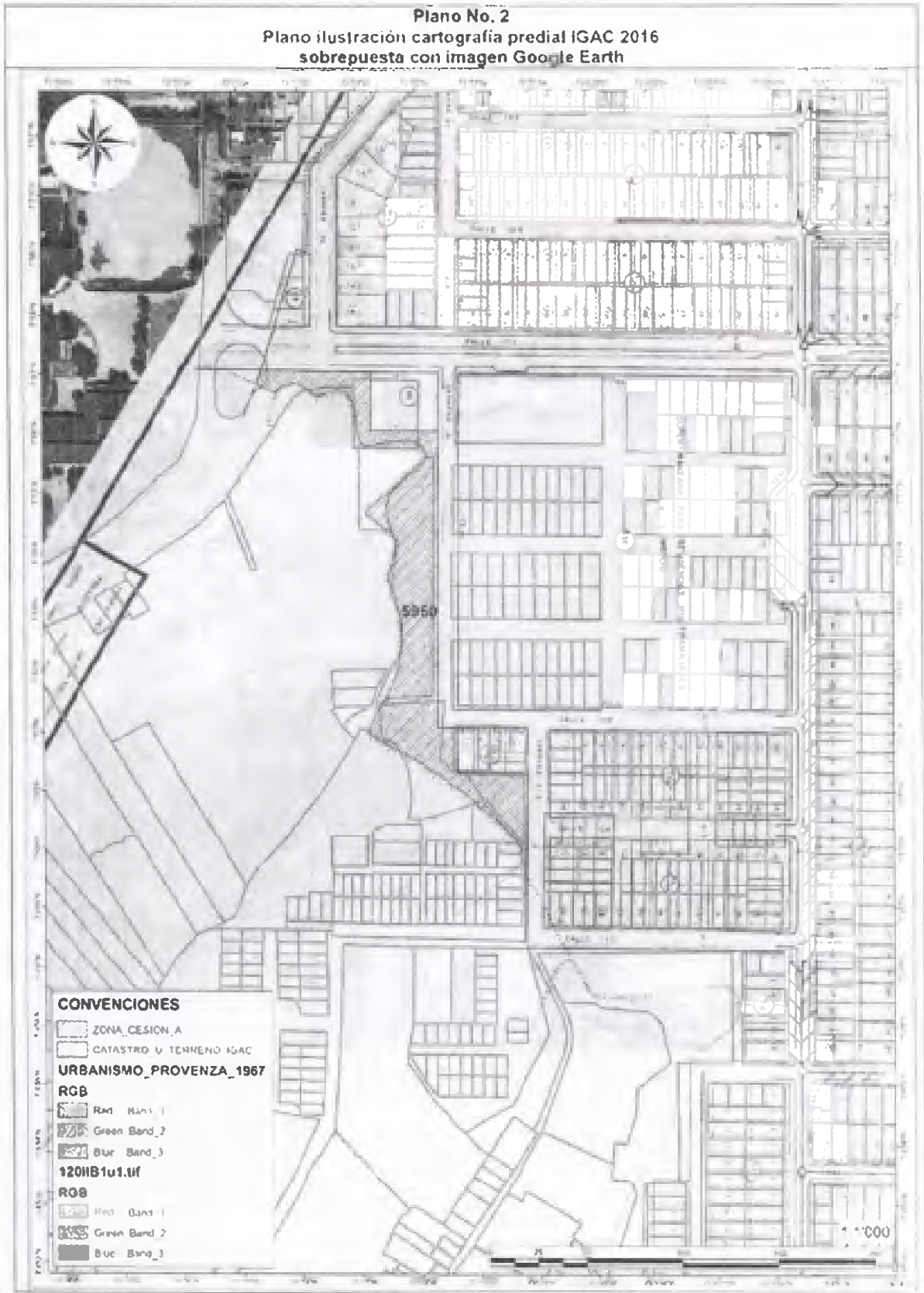


A alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

Logica Etica & Estetica
Diseño de la Ciudad

Ahora se sobrepuso la imagen de la cartografía predial IGAC del año 2016 con la imagen de Google Earth y el plano protocolizado junto con la escritura 2.779 de 1967 otorgada por la Notaria Segunda de Bucaramanga. esto con el fin de ilustrar con mayor claridad la conformación predial que posteriormente se cotejará con en el polígono anteriormente ilustrado.





Alcaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
Código Subproceso: 1800	Código Serie/Subserie 1800-76.13

Logica Etica & Estetica
Diseño de Ciudadano

Posteriormente se sobrepuso el polígono del predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 denominado "ZONA A", el plano de la finca El Placer (1956) y el plano de la Urbanización de Provenza (1967), con el fin de ilustrar con mayor claridad las áreas del predio de propiedad del Municipio que corresponde a espacio público que se encuentra invadido por la Constructora Prabyc Ingenieros S.A.S.



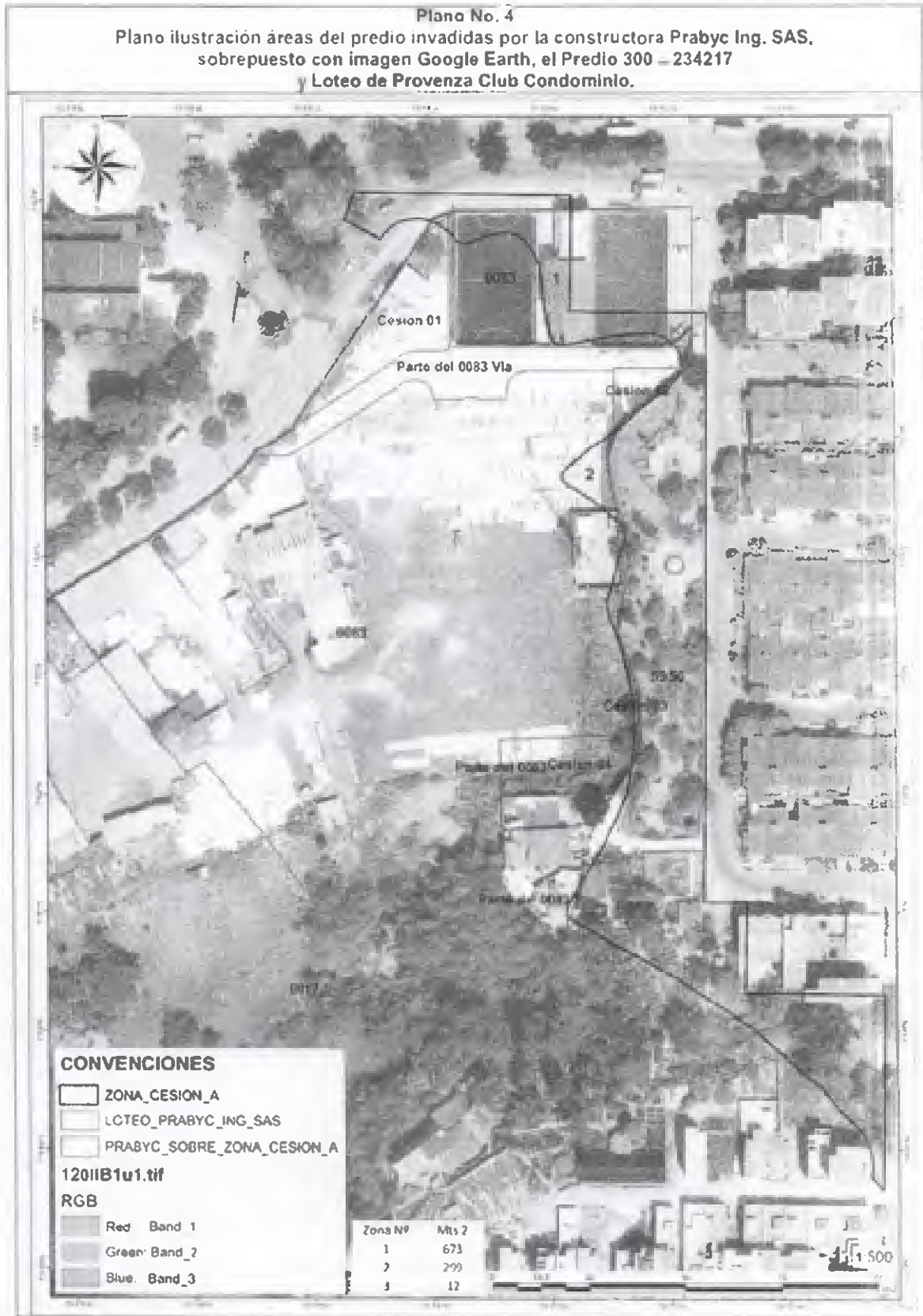


Aldaldía de Bucaramanga

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76.13

Log ca Etica & Estética
Gobierno de la Ciudad

Luego de lo anterior se sobrepuso el polígono del predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-234217 denominado "ZONA A", Imagen de Google Earth, y el Loteo de Provenza Club Condominio, con el fin de ilustrar con mayor claridad las áreas del predio de propiedad del Municipio que corresponde a espacio público que se encuentra invadido por la Constructora Prabyc Ingenieros S.A.S.





Alcaldía de Bucaramanga

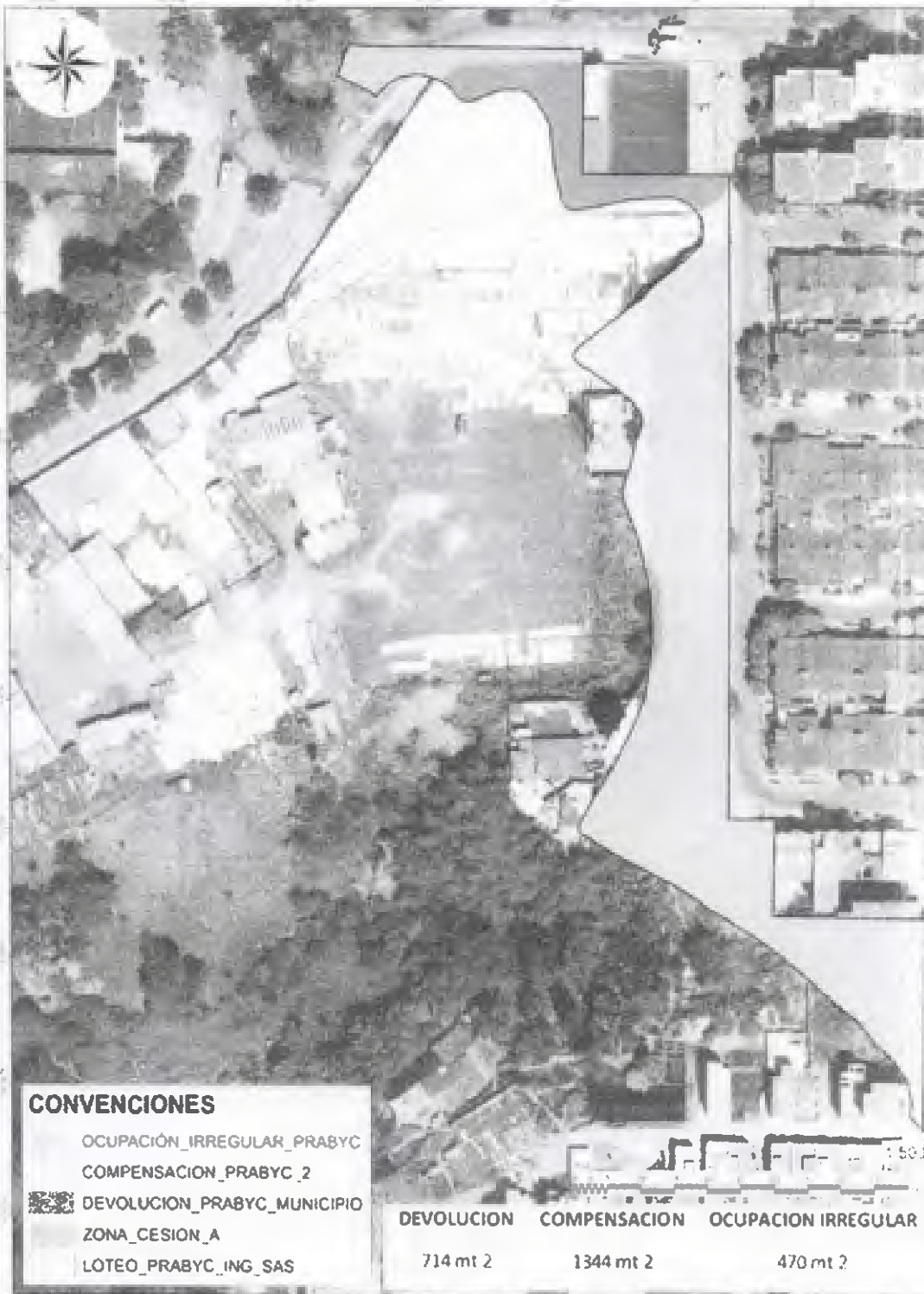
PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

Logica Etica & Estética
Código de las Cuidadas

Mediante oficio de fecha 7 de noviembre de 2018 radicado en la ventanilla única de correspondencia el mismo día con No. V-20181167549, la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. presentó propuesta de compensación de las áreas de cesión tipo A ocupadas irregularmente, proponiendo compensación y devolución de diversas franjas, lo cual procedemos a ilustrar en el siguiente plano, con el fin de someterlo a su consideración.

Plano No. 5

Plano definitivo de compensación de las áreas del predio 300 – 234217, invadidas por la constructora Prabyc Ing. SAS, sobrepuesto con imagen Google Earth, y Loteo de Provenza Club Condominio.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA 234217
 CODIGO PRE-DAL 04 021 01 04 042 001 050
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO
 ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CONTRUCTORA PRABYC INGENIEROS SAS - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
 PLANO NO. 5 DE COMPENSACION DE AREAS DE CESION TIPO A
 DE LAS OCUPACIONES IRREGULARES DE LAS ZONAS DE CESION TIPO A
 DEL PREDIO 300 - 234217, INVADIDAS POR LA CONSTRUCTORA PRABYC INGENIEROS SAS

FOLIO 0000 DE REGISTRO DE COMPENSACION POR PARTE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4397
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

En Conclusión, en la siguiente tabla se establecen las respectivas áreas correspondientes al estudio Fotogramétrico de Linderos, usando como base la planimetría de:

- PLANO FINCA EL PLACER (1956)
- PLANO URBANIZACIÓN PROVENZA (1967)
- AEROFOTOGRAFIA GOOGLE EARTH ACTUAL (2018)
- PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO 300 - 234217

Las áreas de ocupación irregular finales son:

AREA PREDIO 300 – 234217	AREA DE OCUPACION IRREGULAR
5950 MT2	714
	470
5950 MT2	1184 MT2

Las áreas de Compensación, devolución y ocupación irregular propuestas por Prabyc Ingenieros S.A.S. al Municipio de Bucaramanga finales son:

DEVOLUCIÓN MT2	COMPENSACIÓN MT2	OCUPACION IRREGULAR MT2
670	1344	385
44		73
		12
714	1344	470

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente y quedamos atentos a sus consideraciones e instrucciones.

Atentamente,



JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Director (E)
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

C.C. Archivo DADEP
Proyecto / Elaboró: Diego Alejandro López Amarocho CPS 947 – 2018 DADEP
Proyecto/ Elaboró: Tatiana Paulette Becerra Londoño CPS 1267 – 2018 DADEP
Revisó: Ana María Saavedra Herrera – Coordinadora Unidad de Registro Inmobiliario – URI – DADEP





PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL	No. Consecutivo DADEP 4486
Subproceso: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público Código Subproceso: 1800	SERIE/Subserie: Conceptos Técnicos
	Código Serie/Subserie 1800-76,13

Lógica Ética & Estética
Gobierno de los Ciudadanos

Bucaramanga, 14 de Noviembre de 2018

Ingeniero:
RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ
Alcalde del Municipio de Bucaramanga
CAM Fase 1, Piso Quinto
Ciudad

Doctor:
JORGE HUMBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ
Secretario Jurídico (E)
CAM Fase 1, Piso Quinto
Ciudad

Ingeniero:
JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación Municipal
CAM Fase 1, Piso Cuarto
Ciudad

Ingeniera:
FANNY ARIAS ARIAS
Secretaria de Infraestructura Municipal
CAM Fase 1, Piso Cuarto
Ciudad

Doctora:
OLGA PATRICIA CHACON ARIAS
Secretaria de Hacienda Municipal y Valorización Municipal (E)
CAM Fase 1, Segundo Piso
Ciudad

ASUNTO: **ACTA ACLARATORIA DE:**

CUADRO DE AREAS REFERENTE AL INFORME JURIDICO Y ESTUDIO FOTOGRAFICO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-234217.

De manera atenta y respetuosa nos dirigimos a su Despacho con el fin de presentar **EL ACTA ACLARATORIA**, del **CUADRO DE AREAS DE COMPENSACION** por parte de la Constructora PRABYC INGENIEROS SAS, este se ve reflejado en el **INFORME JURÍDICO Y FOTOGRAFÉTRICO DEL PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DENOMINADO PARQUE DE LOS ENAMORADOS IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 300-234217 Y CÓDIGO PREDIAL NÚMERO 01.04.0439.0001.000**, Informe que se elaboró bajo el Consecutivo DADEP – 4397 del 8 de Noviembre de 2018.

ALD 305718
RECIBIDO
DESPACHO SECRETARÍA JURÍDICA
FECHA: **15 NOV 2018**
REVISOR: *[Signature]*
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Las áreas de Compensación, devolución y ocupación irregular propuestas por Prabyc Ingenieros S.A.S., es de 1334 mt², Y NO de 1344 mt², al Municipio de Bucaramanga finales son:

DEVOLUCIÓN MT2	COMPENSACIÓN MT2	OCUPACION IRREGULAR MT2
670		385
44	1334	73
		12
714	1334	470

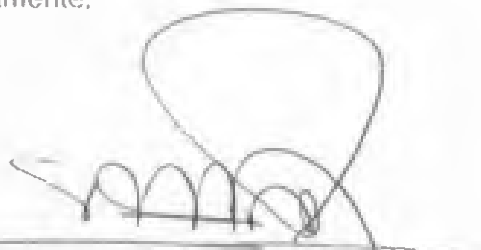
En el siguiente pantallazo se puede visualizar las Características del Predio que será motivo de Canje, a causa de la Ocupación Irregular:



Pantallazo tomado de la Base de datos catastral del IGAC, visualizado en el Software ARCGIS.

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente y quedamos atentos a sus consideraciones e instrucciones.

Atentamente,



JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Director (E)
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

C.C. Archivo DADEP

Proyecto / Elaboró: Diego Alejandro López Amorochó CPS 947 - 2018 DADEP

Revisó: Ana María Saavedra Herrera - Coordinadora Unidad de Registro Inmobiliario - URI - DADEP

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
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Bucaramanga, 7 de Noviembre de 2018.

SEÑORES
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Ciudad.

De acuerdo a su solicitud para practicar dictamen pericial sobre los predios ubicados en el Barrio PROVENZA en el municipio de Bucaramanga, el suscrito **CLAUDIO JOSÉ CASTELLANOS NIGRINIS** identificado con la cédula de Ciudadanía numero 91.209.813 expedida en Bucaramanga como perito PRESENTO EXPERTICIO TÉCNICO de las áreas de sección adicional de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en el predio ubicado con la nomenclatura urbana de la **CALLE 105 No.17-58 / 17-68 LOTE DEL BARRIO PROVENZA** y el predio **DE LA ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

De Ustedes atentamente,



CLAUDIO JOSÉ CASTELLANOS NIGRINIS.
C.C. 91.209.813 de Bucaramanga
MP 68700-42119 de Santander
ARQUITECTO

Arquitecto Claudio José Castellanos Nigrinis TEL 3156406417 cl 50 No 27ª-51 apto 102 Bucaramanga

PUNTOS A TRATAR EN EL DICTAMEN

- **INTRODUCCIÓN**
 - **NORMATIVIDAD**
 - **NORMA URBANÍSTICA**
 - **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**
 - **AVALÚO DE LAS ZONAS DE SECCIÓN ADICIONALES DE PROPIEDAD DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
 - **INFORME DE AVALÚO DE ZONAS DE SECCIÓN QUE PERTENECEN AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**
 - **CONCLUSIÓN**
-

• INTRODUCCIÓN

SEÑORES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Cordialmente me dirijo a su prestigiosa empresa, para presentar dictamen de avalúo de terrenos, sobre EL ÁREA DE UN SOLO LOTE a ceder por parte del conjunto residencial **PROVENZA CLUB DE PROPIEDAD DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y CAMBIARLAS POR TRES ÁREAS DE LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA** que se pueden canjear.

EL OBJETO DE LA PERICIA ES AVALUAR LOS LOTES DE AMBAS PARTES CUYO OBJETO ES EL CANJE DE TERRENOS en forma legal y de acuerdo a normas jurídicas, que se tendrán en cuenta dentro de este experticio para dictaminar y llevar a cabo dicha negociación.

Actualmente **PARTE DEL LOTE** que posee la **ALCALDÍA DE BUCARAMANGA** se encuentran ocupados por el conjunto residencial **PROVENZA CLUB** quien ha venido comprando terrenos, estos lotes comprados por el conjunto residencial, se encuentran lindando con las tres franjas de terreno **DE CESIÓN GRATUITA** que pertenece a la alcaldía de Bucaramanga, estas áreas están dividiendo y afectando el lote el conjunto residencial **PROVENZA CLUB** en algunas partes del conjunto, quitándole la posibilidad de crear un unidad arquitectónica funcional.

El objeto de ceder estas áreas adicionales por parte del conjunto residencial **PROVENZA CLUB** es dar una propuesta para compensar legalmente con dichos terrenos las áreas que actualmente pertenecen a la alcaldía de Bucaramanga y que se encuentran establecidas como zonas de **CESIÓN**.

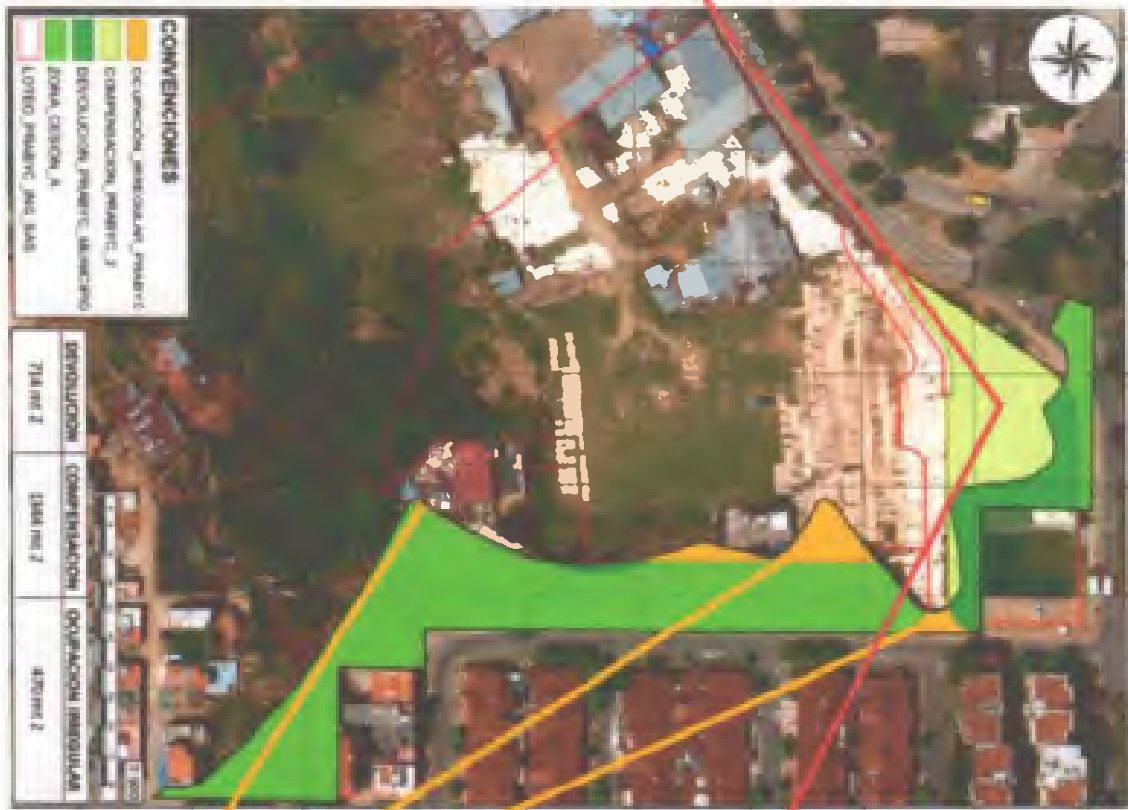
Esta sección adicional cuenta con un área total de **470.00 METROS CUADRADOS** en **TRES** lotes.

ÁREA DE LOS TRES LOTES de la alcaldía de Bucaramanga
ÁREA 470.00 m²

En la página siguiente se muestra un plano donde se identifican el área a ceder por parte el conjunto residencial **PROVENZA CLUB** de **1.334.00 METROS CUADRADOS** que será canjeada **A LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA** y se presentan en una forma gráfica resaltándolas en color verde claro, en este plano también se muestran las tres área de 470 metros cuadrados y corresponden a la **CESIÓN GRATUITA** de propiedad de la Alcaldía de Bucaramanga y se resaltan en color verde amarillo ocre.

En este plano se muestra y se aprecia la afectación QUE PRESENTA EL PREDIO DE LA ALCALDÍA con respecto a la posibilidad de crear una unidad arquitectónica funcional.

SE TRATA DE CEDER POR PARTE DEL CONJUNTO PROVENZA CLUB EL ÁREA RESALTADAS EN COLOR VERDE CLARO



En mi concepto profesional como arquitecto me permito dictaminar lo siguiente:

Las **TRES FRANJAS** de terreno **RESALTADAS EN COLOR AMARILLO OCRE** son zonas de sección gratuita entregadas al municipio Y todas aparte de estar disgregadas por el lote **tiene una FORMA AMORFA Y CAPRICIOSA SIN FUNCIÓN ALGUNA**, ESTA SITUACIÓN HACE QUE ESTAS ZONAS SE CONVIERTAN EN UN ESCOLLO para ambas partes, para el caso del conjunto residencial estas zonas están **DIVIDIENDO EL PREDIO** creando espacios aislados **DENTRO DEL MISMO LOTE** hecho que impiden crear una unidad arquitectónica funcional, por ende con base en los artículos Del decreto 1504 de 1998 de agosto 4 en su primer capítulo en el artículo 4, **SITA QUE SE PUEDEN SUSTITUIR** estas tres zonas, por **ser** elementos del espacio público y como zonas de sección gratuitas que fueron entregadas al municipio, se pueden cambiar por otra zona, **que como manifesté anteriormente es una zona única y la resalto en el plano EN COLOR VERDE CLARO**. por otra parte, en el caso del municipio el hecho de **intercambiar las tres zonas** actualmente dispersas por una sola zona, también **beneficia ampliamente al municipio**, pues le queda una sola franja de terreno funcional que si es aprovechable y la puede utilizar para cualquier proyecto futuro.

• NORMATIVIDAD

NORMAS PARA SUSTITUIR ELEMENTOS DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Según el decreto 1504 de 1998 de agosto 4 en su primer capítulo en el artículo 4 se pueden sustituir elementos del espacio público.

DECRETO 1504 DE 1998

(Agosto 04)

Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 5, 6 y 7 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 388 de 1997

[Ver art. 26 Ley 142 de 1994](#)

DECRETA:

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1°.- Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 2°.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 3°.- El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional destinados al uso o disfrute colectivo;
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c. Las áreas requeridas por la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto.

Artículo 4°.- El destino de los bienes de uso público **incluidos** en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 5°.- El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos

1) Elementos constitutivos naturales

- a. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados
- b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, conformado por:
 - i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas, marismos, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental
 - ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, arroyeros, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- c. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como:
 - i) Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal, y
 - ii) Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

2) Elementos constitutivos artificiales o construidos

- a. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por:

a. Ver el art. 7, Decreto Nacional 790 de 2010

- a. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, camiles,
 - ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glonetas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- b. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
- d. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos,

NORMAS DEL POT PARA ENGLOBALAR TERRENOS

Teniendo en cuenta que es permitido por el POT DE BUCARAMANGA Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES englobar terrenos, presentó las siguiente normatividad jurídica.

NORMAS ACTUALES DEL POT DE BUCARAMANGA

Artículo 324º. Normas para englobe de predio

1. Áreas de actividad. En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:

- a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación, o
- b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida, o
- c. Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto

2. Tipología edilicia. Si se presentan dos o más tipologías edilicias se permite escoger cual o cuales aplicar.

3. Aislamientos. Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edilicia resultante. En los casos de englobe de predios, o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varios lotes, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico. Se exceptúan los aislamientos posteriores de los lotes medianeros opuestos, que deben conservarse. Los predios esquineros deben plantear patios que se empenen con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros contiguos.

4. Frente de lotes. En los englobes de predios, para acogerse a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultante de la integración o suma de las dimensiones los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción.

Mirando la normativa jurídica del predio es factible de cambiarse y por ende procedo a evaluarlo comercialmente, empezando por los documentos que a continuación presento y fueron entregados por los propietarios del predio

• NORMA URBANÍSTICA

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



El suscrito CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 1489 de 2010, el Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 "Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga", Segunda Generación 2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA N° 0280-14

NÚMERO PREDIAL: 91-54-0434-001709-1400250003030M001-000	
SOLICITANTE: ARIEL ANGELO LAGOS	Barrío Provenza
DIRECCIÓN: Calle 100 N° 17-33857490	Esquina 4
TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL: 1Pco + lotes	ZONA NORMATIVA 5
CONSTRUCCIONES VECINAS: Occidente: 21 pases Construcción Material	Voladizo: Occidente: 1.80

ATRIBUTOS DEL PREDIO	
Calificación del Suelo	Urbano
Área de Actividad	Comercial y de Servicios urbanos o el por menor C-3
Tratamiento Urbanístico	Renovación TRA-2 (Reactivación)
Denominación de Resoluciones de la Ordenación	13-13
Arteriales y Bloques Urbanos	Zona 1 - Zona 4

L. SISTEMAS ESTRUCTURANTES



De conformidad con el artículo 19, el Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio y define el perímetro para las clases de suelo urbano, rural y de expansión urbana. Establece a su vez dentro de estas clases, categorías.

De acuerdo con los mapas G-1 clasificación del suelo y G-2 categorías del suelo, los predios de la referencia se delimitan y ubican de una parte en suelo urbano y otra en suelo rural en la categoría de protección.

Se define en el presente artículo como

CARRERA 19 36-50 Oficinas: 002, 003 y 004 Oficina Cámara de Comercio de Bucaramanga
 Tel: 0701207-0701470-0700472 curaduriaurbana@camerabuc.com
www.curaduriaurbana.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



Suelo urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado

Suelo rural. Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte del suelo rural las siguientes categorías:

Categoría de protección que incluyen las áreas de conservación y protección ambiental tales como las pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas incluido el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI), las áreas de especial importancia ecosistémica, las denominadas áreas de articulación y encuentro, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema del servicio públicos domiciliarios y áreas de amenaza y riesgo

FREDEC	Área Predial (m2)	Área en suelo rural de Protección (m2)	Área en suelo urbano (m2)
01-04-0001-0001-000	1048.88	0.00	1048.88
01-04-0001-0017-000	2288.78	1921.00	367.78
01-04-0001-0018-000	188.20	0.00	188.20
01-04-0001-0022-000	188.88	0.00	188.88
01-04-0001-0003-000	22578.21	10203.39	12374.82
01-04-0001-0004-000	871.87	0.00	871.87

Para el área de los predios de la referencia ubicados en suelo rural de protección, de conformidad con la definición establecida en el mapa G-4 Estructura Ecológica principal de zonas en la categoría del Distrito Regional de manejo DRMI zonas de preservación y uso sostenible.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 parágrafo 1 " El Distrito Regional de Manejo Integrado se regula por las disposiciones contenidas en el Acuerdo 1246 de 2013 de la COMB o la norma que lo modifique, edicione o sustituya.

PLANEACIÓN DEL SUELO (PLAN 0-1)	CATEGORÍA DEL SUELO (PLAN 0-2)	CATEGORÍA DEL SUELO RURAL (PLAN 0-3)	LINEAMIENTOS DE MANEJO
URBANO	PROTECCIÓN	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	<p>PRESERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las acciones de conservación y protección ambiental en esta zona están pautadas por el convenio suscrito en esta zona o categoría, dictado por autoridades o entidades para destinar exclusivamente al mantenimiento o mejoramiento de áreas forestales protegidas, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del área protegida, de acuerdo con los objetivos de conservación establecidos. - No se permite el cambio de bosques y áreas de vegetación protectora por otro tipo de cobertura. - Queda prohibida la construcción de viviendas o estructuras y otras construcciones, como parqueaderos, basuras, cisternas, piscinas, zonas deportivas, zonas de depósito, áreas recreativas, vías públicas, etc. Bajo las reglas, condiciones o información del área regional que la autoridad ambiental considere necesarias y aquella infraestructura que para el control y operación del área considere la autoridad. <p>USO SOSTENIBLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se permite el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y artesanales, mediante planificación de áreas y sistemas de cultivos dirigidos al pequeño y mediano productor, y los demás sistemas productivos existentes en la zona. - Para el desarrollo se deberán las características y condiciones de uso y aprovechamiento, considerando las diferentes actividades que el Decreto 2372 de 2010 permita desarrollar. - Se fomentan las actividades que impliquen la conservación de la biodiversidad y la producción de alimentos. - Para el desarrollo de la infraestructura vial en estas zonas, se promoverá el mejoramiento de las vías existentes y la construcción de nuevas vías.
		SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP - DRMI)	

* Usos de acuerdo a la Acuerdo 1246 de 2013 COMB

2. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Área de actividad comercial y de servicios. Son aquellas zonas que se designan para la localización intensiva de establecimientos de comercio que ofrecen bienes y servicios en las diferentes escalas.
Zona comercial y de servicios livianos o al por menor (C-2). Zonas destinadas al desarrollo de uso comercial especializado y venta de servicios generales y empresariales, en las diferentes escalas.

CARRERA 19 36-38 Oficinas: 602, 603 y 604 Edificio Cámara de Comercio de Bucaramanga
 Tel: 6701267-6701478-6708812 curaduriaurbana1@gmail.com
www.curaduria1bucaramanga.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



A continuación se referencian las categorías de usos y unidades de uso permitidas, las cuales son establecidas en la categoría de Plan de Ordenamiento

[Ver Ficha Normativa 6, Plancho 2º Área de actividad]

CATEGORÍAS DE USOS Y UNIDADES DE USO PERMITIDAS		
Comercio	Principal	3,4 y 12,13
	Complementario	1,2,3,7,8, vivienda
Servicios	Principal	14,17,21,24,25,26,27,28,34,35,36,39,43,44,48,49
	Complementario	15,16,18,20,22,23,32,33,38,37,45,46
Dotacional	Principal	57,65,66,67
	Complementario	53,54,55,56,58,59,60,61,62,63,64,66,69,71,72,75,77,78,79,80,81,82,94
	Restringido	70
Industria	Complementario	85,97,98,99,103,107,115
	Restringido	102,118

Ver anexos para descripción detallada de unidades de uso permitidas.

3. EDIFICABILIDAD

De acuerdo a la ficha Normativa El predio presenta tratamiento de Renovación (TRA-2) Reactivación 2

Artículo 218º Definición de tratamiento de renovación urbana y sus modalidades. Se aplica a los sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles y cambios en los usos originales, por ende, requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y/o de las construcciones para aprovechar su potencial. Igualmente aplica en sectores que presentan aprovechamientos muy bajos en relación con su potencial, por ende se permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público.

b. Reactivación 2 (TRA-2). Aplica en sectores donde se permite una mayor densificación de los predios, proponiendo englobes y buscando mayor coherencia entre las intensidades de uso del suelo y densidades edificas con el sistema de espacio público que las soporta.

Artículo 220º Normas generales. Las edificaciones urbanísticas en sectores delimitados como de renovación urbana en la modalidad de reactivación (TRA) requieren para su desarrollo cumplir con las siguientes condiciones:

Área mínima de las actuaciones en subsectores demarcados como reactivación 2 (TRA-2) o reactivación de sector urbano especial (TRA-3):

a. Según lo establecido en las fichas normativas para el subsector correspondiente, teniendo en cuenta la dimensión del frente del predio.

Tipología edificatoria. Se establece para estos subsectores las tipologías edificatorias continuas, pasada, ancha y ancha con plataforma, según lo establecido para cada predio la ficha normativa correspondiente.

Parágrafo. Los desarrollos en las zonas con tratamiento de renovación en la modalidad de Reactivación deben que cumplir con los denominados deberes urbanísticos para la provisión de espacio público según lo establecido en este Plan.

Los índices se encuentran en la "Ficha Normativa 5" plan No N° 2 la cual presenta la siguiente información:

EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA B				
SECTOR	I	II	III	IV
SUBSECTOR	2-0	3-0	2-0	3-0
FRENTE	Frentes >12m	Frentes >12m y <15m	Frentes >15	Proyecto libre Frente de 15m
ÍNDICE OCUPACIONAL	0,75	0,65	0,65	0,65
ÍNDICE CONSTRUC. MÁX.	2,10	3,00	4,50	5,00
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	Libre	Libre	Libre
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Ancha desde el 2º Piso con plataforma		



CURADURIA URBANA NO. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

ESTADO ACTUAL

Tipología edificatoria **salida con plataforma**. Corresponde a la edificación que en los tres (3) primeros pisos posee construcción adaptada a los predios contiguos, por sus linderos laterales, respetando el alineamiento posterior y alzándose por todos sus costados a partir del tercer piso o placa de cubierta del tercer piso.

TIPOLOGIAS AISLADA, PARADA Y ANILADA DENTRO EL CUARTO PISO O CON PLATAFORMA AISLADA			
NUMERO DE PISOS	POSTERIOR (m)	LATERAL (m)	
		DE 1 A 2 PISOS	DE 3 A 4 PISOS
De 1 a 2 pisos	3,90	3,00	3,00
De 3 pisos	3,90	3,00	3,00
De 4 pisos	4,00	3,00	3,00
De 5 a 6 pisos	4,10	3,00	3,00
De 7 a 8 pisos	4,20	4,00	4,00
De 9 a 10 pisos	4,30	4,00	4,00
De 11 a 12 pisos	4,40	4,00	4,00
De 13 a más pisos	4,50	4,00	4,00

Artículo 197. Deberán urbanísticas para permitir la salida pública. Es el porcentaje de suelo útil que el constructor debe ceder y entregar al municipio como contraprestación por el otorgamiento de edificabilidad en una licencia urbanística, y cuyo destino es la generación y/o rehabilitación del espacio público que contribuya a reducir el déficit, mejorar el espacio público existente o generar recursos para atender procesos de adecuación, conformación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o educación de espacio público.

Salvo los equipamientos dotacionales de propiedad pública, toda edificación o conjunto destinado a cualquier uso, ubicado en los sectores regulados por los tratamientos de consolidación en cualquiera de sus modalidades y renovación urbana en la modalidad de renovación en sus tres (3) sub modalidades (TRA-1, (TRA-2) y renovación de sector urbano especial (TRA-3), que se ubiquen en zonas clasificadas como estrato 3, 4, 5 y 6 y a las cuales se les exija licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, modificación, ampliación y/o de restauración, en la que se generen unidades inmobiliarias destinadas a los usos antes indicados, o cuando se profieran actos de reconocimiento de construcciones que correspondan con las interiores condonadas, deben cumplir con los debates urbanísticos.

Las siguientes son las notas generales y particulares aplicables a todos los predios referenciados en la Ficha Normativa 5, Plancha 3 Edificabilidad

NOTAS GENERALES ESPECIALES A TODOS LOS PISOS:

1	El porcentaje de construcción sobre los predios referenciados a cada predio debe considerarse en su totalidad el artículo del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de la misma sobre tratamientos urbanos , las zonas urbanísticas conexas a todos los tratamientos y restricciones de ocupación por estratos y riesgos .
2	Para el desarrollo de los predios se debe cumplir con los límites aquí establecidos y con la densidad de los edificios contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
3	En el desarrollo de los predios se debe cumplir con el presente Plan de Ordenamiento Territorial, cuando el punto de los límites sea mayor o igual a 15 metros, las edificaciones de hasta 3 pisos de altura deben cumplir con los estándares de altura desde el primer piso.
4	El edificar en zonas urbanísticas se debe en zonas urbanísticas para ser superior al establecido en las zonas urbanísticas para las zonas urbanísticas, sin exceder el índice de ocupación máximo permitido de 0.70, quedando este cumplir con las directrices de los tratamientos según la altura y espaldas de la edificación y demás normas sobre espaldas urbanísticas. Se exigen de esta restricción , los predios con usos destinados a vivienda en las zonas con tratamiento de renovación por edificación en sector urbano especial (TRA-3), del centro tradicional delimitado entre las calles 34 y 43 y las carreras 9 y 18.
5	Incluir la zona del centro urbano y administrativo definido en el artículo denominado Zona de nueva habilitación especial del presente Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga, en los cuales se permite ocupar el asentamiento previsto en primer surgido y tercer piso , en las zonas con tipología salida con plataforma y en primer y segundo piso con espaldas continuas , estando en todo caso , quitar las restricciones impuestas a partir del tercer o cuarto piso para empedramiento según la tipología edificatoria impuesta en las zonas urbanísticas .
6	El edificar en zonas urbanísticas con usos reservados con usos reservados (dominios estacionales y/o vivienda) y la tipología del edificar en zonas urbanísticas con usos reservados se permite un índice de ocupación máximo de 0.65 para los tres primeros pisos y desde esta etapa se deberá si ocupación de la torre o torres no podrá alcanzar un índice de ocupación máximo de 0.40 .
7	En zonas urbanísticas con usos reservados de servicio estacionales de servicio estacionales y demás condiciones a las zonas urbanísticas establecidas en las zonas urbanísticas de la zonificación de reservados a la ocupación que termina parte del edificado del Plan de Ordenamiento Territorial , las planchas 6 de las zonas de uso sector normales y el plano U-9 Zonificación de reservados de la Curaduría . Las limitaciones de la zonificación de reservados a la ocupación prima sobre todas las demás normas urbanísticas , en especial a las restricciones de tratamiento , antes de aplicar según de uso de suelo edificabilidad entre otras , en las zonas de reservados a la ocupación según 1 , 2 , 3 , 4 , 5 , 6 , 7 8 , de los predios nuevas deben construirse o

CARRERA 19 36-20 Oficina: 602, 603 y 604 Edificio Cámara de Comercio de Bucaramanga
Tel: 6701267-6701678-6706912 curaduriaurbana1@medell.com
www.curaduria1bucaramanga.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CURADURIA URBANA

	... a los existentes, si la ocupación de las áreas no cubren.
2	Los equipamientos con condiciones de permanencia tienen prioridad en tratamiento de Curaduría Urbana (C.U.).
3	Para los predios con techos mayores a 15 metros donde aplica tecnología pasiva con plataforma, se permite un índice de ocupación no máximo de 0.65 para los tres primeros pisos y desde este nivel en adelante la ocupación de la torre será la resultante de la aplicación de los estándares según la altura total del edificio. Esta norma no aplica para proyectos de manzanas y bloques de manzanas.
4	De acuerdo con la establecida en el parágrafo 2 del artículo denominado Área de Manejo Especial del (AME) del Plan de Ordenamiento de Bucaramanga los predios colindantes con el Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI) deben contemplar en su desarrollo la función amortiguadora como elemento ambiental para permitir mitigar los impactos, evitar y prevenir los posibles perturbaciones que puedan darse sobre las áreas protegidas, y armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del Distrito Regional de Manejo Integrado de Bucaramanga (DRMI). La Secretaría de Planeación Municipal verificará el cumplimiento de la función amortiguadora según las condiciones que establece la autoridad ambiental competente.

NOTAS PARTICULARES	
24	En los complejos deportivos para que recorra el índice de ocupación incluye áreas equipadas en permito para bajo cubierta de instalaciones como áreas deportivas deportivas de uso libre y parquímetros en predios.
25	Los lotes con Tratamiento de Desarrollo de Urbanización a través de Plan Parcela o proyectos Urbanísticos Generales, los índices planteados, con los índices máximos y se calculan sobre área neta urbanizable teniendo en cuenta el área de actividad establecida para el predio o los predios. Estos desarrollos deben prever áreas para usos Urbanísticos obligatorios del 20% desarrollados así: 22% Casón Tipo A y 32% Casón tipo C, del área neta urbanizable para usos residenciales, comerciales y de servicios e industriales, y el 10% desarrollados así: 15% casón tipo A y 3% casón tipo C, del área neta urbanizable para uso distorsional. Para mayor información consulte el subítulo 2 Tratamientos Urbanísticos capítulo 1 Tratamiento de Desarrollo del presente plan de ordenamiento territorial.
26	En estos edificios con Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad de Reordenamiento, aplica el proceso de reconocimiento de la existencia de edificaciones hasta la edificabilidad máxima en esta ficha y lo establecido en el artículo denominado "reconocimiento de la existencia de edificaciones" del Plan de Ordenamiento territorial.
27	En las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad de Reordenamiento en las cuales se hayan realizado o se realicen estudios de amenazas vulnerabilidad y riesgo será procedido lo mismo por la Secretaría de Planeación para determinar la regulación urbanística condiciones de ocupación acciones de mitigación del riesgo y edificabilidad de acuerdo con los resultados del plan o de los planes estratégicos de intervención para el ordenamiento integral del hábitat los cuales se incorporan a la legislación vigente mediante Resolución.
28	Este predio con Tratamiento de Mejoramiento Integral en la Modalidad de Reordenamiento, la edificabilidad está sujeta al cumplimiento de la normas urbanísticas de como resultado arquitectónicas y etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción a las condiciones de regulación establecidas en la ficha técnica correspondiente a cada sector de acuerdo al plan "Zonas con restricciones a la ocupación" del presente Plan de Ordenamiento Territorial y a los estudios que permitan zonas específicas de amenazas y riesgo. Para mayor información consulte el Subítulo 2 Tratamientos Urbanísticos Capítulo 4 Tratamiento de Mejoramiento Integral del presente Plan de Ordenamiento territorial.

4. ANTEJARDINES

Según ficha Normativa le corresponde antejardín = 3.00 metros

Cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma o sus fichas normativas, deben mantenerse las dimensiones originales.

En caso que sea inferiores se aplicarán las dimensiones establecidas en la ficha normativa.

Excepcionalmente, cuando la dimensión del antejardín no se defina en la ficha normativa o perfil val, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectivo, verificada en sitio y avalada por la Secretaría de Planeación.

Artículo 200. Definición de voladizo. Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción a partir del nivel de la losa de cubierta de la primera planta del edificio o construcción y se proyecta sobre el espacio público, el antejardín o el retroceso frontal según sea el caso, con la dimensión prevista en la norma urbanística.

Las áreas correspondientes a los voladizos de las edificaciones siempre se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.

Cuando el voladizo sobresale del paramento de construcción proyectándose sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.

Artículo 201 Dimensiones máximas. Se permite construir voladizos teniendo en cuenta las dimensiones del perfil val frente al predio objeto de aplicación, sus dimensiones son las siguientes:

Perfil Val	VOLADIZOS	
	En predios con antejardín	En predios sin antejardín
Perfiles valde gestacionales máximos a iguales a 0.00 metros	No se permite	No se permite
Perfiles valde gestacionales máximos > 0.00 metros	5.00	No se permite

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



Perfiles viales vehiculares menores e iguales a 6.00 metros	0.50	0.50
Perfiles viales vehiculares mayores a 6.00 metros y menores a 11.00 metros	1.00	0.50
Perfiles viales vehiculares mayores e iguales a 16.00 metros y menores a 21.00 metros	1.50	0.50
Perfiles viales vehiculares mayores e iguales a 21.00 metros	1.50	1.00

Para predios con retroceso frontal superior a 9 metros adicional al establecido en esta tabla, se:

Retroceso frontal = 2.00 m, voladizo adicional = 0.40 m
 Retroceso frontal = 3.00 m, voladizo adicional = 0.80 m
 Retroceso frontal = 4.00 m, voladizo adicional = 1.20 m
 * Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9.00 m y con andenes mayores e iguales a 2.50 m.

Parágrafo 1. No se permiten voladizos en predios sin antejardín cuyo ancho tenga una dimensión total menor a dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).

Parágrafo 2. Si existe retroceso frontal entre el lindero del predio y la línea de paramento se pueden tener voladizos mayores al establecido según el perfil vial, o voladizo adicional según lo contemplado en la tabla anterior.

Parágrafo 3. Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidas y aprobadas antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.

5. PERFIL VIAL

Para la definición del perfil vial arterial secundario proyectado y los retrocesos requeridos para el desarrollo de la intersección vial a desnivel proyectada en el sector deberá realizarse consulta al Área metropolitana de Bucaramanga como entidad competente.

Los retrocesos aquí citados deben ser evaluados por el Área Metropolitana de Bucaramanga.

El perfil vial de la calle 105 y carrera 21. Este soportado en el oficio GDT 5697 expedido el 6 de noviembre de 2015, por la secretaria de Planeación Municipal.

El perfil vial oficial de la Calle 105 (Costado Nor- Occidental del predio) para el predio del asunto, esta constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Separador, Calzada, Franja de Circulación (F.C.) Y Antejardín.

El Paramento de construcción debe estar a 17.50 metros del eje de la vía que es el centro del actual separador. Debe retroceder 0.25 metros para espacio público y además 3.00 metros para antejardín.

Via Principal	Predio	Clasif.	Perfil Tipo	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Predio							Perfil Total m
					Costado Occidente del eje vial			Sep. m	Costado Oriente del eje vial			
					Antej. m	F.C. m	Calz. m		Calz. m	F.C. m	Antej. m	
Calle 105	N° 17-05	Arteria Secundaria	Tipo 6	28	3	5	7	5	7	5	3	35

El perfil vial oficial de la Calle 105 (Costado Nor- Oriente de los predios) para el predio del asunto, este constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Separador, Calzada, Franja de Circulación (F.C.) Y Antejardín.

Via Principal	Predio	Clasif.	Perfil Tipo	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Predio							Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial			Sep. m	Costado Norte del eje vial			
					Antej. m	F.C. m	Calz. m		Calz. m	F.C. m	Antej. m	
Calle 105	N° 17-05	Arteria Secundaria	Tipo 6	28	3	5	7	5	7	5	3	35

El Paramento de construcción debe estar a 17.50 metros del eje de la vía que es el centro del actual separador. Debe retroceder 1.00 metros para espacio público y además 3.00 metros para antejardín.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



El perfil vial oficial de la Carrera 21 para el predio del asunto, está constituido por los siguientes elementos que son considerados y tratados como componentes integrales del espacio público: Calzada Franja de Circulación (F.C.) y Arterjardín

Via Principal	Predio	Clasif.	Perfil Tipo	Dist. m	Perfil Vial Oficial del Predio					Perfil Total m
					Costado Sur del eje vial		Calz. m	Costado Norte del eje vial		
					Arterj. m	F.C. m		F.C. m	Arterj. m	
Carrera 21	Calle 105 Nº 17-58	Local	10-A	10	3	2	5	3	3	18

6. ZONIFICACION DE RESTRICCION A LA OCUPACION

FECHA TÉCNICA ZONA 12 - MESITA DE BUCARAMANGA	
Características: 1. Zona urbanizada 2. La zona presenta atomización local y regional	
ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano y Interoceánico
Ocupación	Según lo definido por las normas normativas. En los estudios específicos que se elaboren, se podrán incluir restricciones de ocupación no previstas en las normas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de 3 pisos deben efectuarse estudios técnicos particulares de alta calidad y metodología según el artículo 2.10 de la NBR-10 que deben formar parte de los estudios de suelos que se presenten para solicitudes de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NBR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control	Clases de estabilización de taludes y muros de contención de aguas lluvias que se ejecuten por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público municipal cuando se trate de zonas públicas o en el caso. En ninguno de los dos casos se permite que las acciones o acciones propuestas conlleven la desestabilización o destrucción de otros predios o áreas públicas.
Directrices específicas	Se deben aplicar las Normas Costeeras para distanciamientos mínimos en taludes y en cauces, entre otros, de acuerdo con la resolución 1294 de 2009 de la CDMS o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NBR-10. Para estos elementos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

Zona 15 - Área de planificación 2 de los Escorpas	
Características: 1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravio-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos graviosos y silíceo conglomerados; estos suelos presentan susceptibilidad a amplificación sísmica 2. La zona presenta restricción por movimientos de masa	

ÁREAS OCUPADAS Y NO OCUPADAS	
Categoría del suelo	Urbano
Ocupación	Según lo definido por las normas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán incluir restricciones de ocupación no previstas en las normas normativas.
Estudios técnicos específicos	Estudios de estabilidad de taludes (anexo y metodología del capítulo II.1 de la NBR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presenten para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NBR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de gases costeros que se han evidenciado en la zona.
Acciones de prevención, mitigación y control	Clases de estabilización de taludes para prevenir aumentos en la erosión, que se ejecuten por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de acueducto cuando se trate de zonas públicas o en el caso. En ninguno de los dos casos se permite que las acciones o acciones propuestas conlleven la desestabilización o destrucción de otros predios o áreas públicas. Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la Autoridad Ambiental.
Directrices específicas	Se deben aplicar las Normas Costeeras para distanciamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMS o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NBR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Para estos elementos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.
*Según los estudios elaborados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMS y UIB sobre susceptibilidad y riesgo de la zona Franja que incluye un sector de zona plana y los demás estudios que se realicen	

Parágrafo 4. Para el desarrollo de un predio se debe cumplir con las condiciones de manejo consignadas en la respectiva ficha técnica según la zona a la que pertenezca. Si un predio se encuentra localizado dentro de más de una zona con restricciones a la ocupación, se debe cumplir con las exigencias sobre estudios técnicos, acciones de prevención, mitigación y control, y demás condicionantes de la zona de mayor restricción. Para el caso de la edificabilidad se deben respetar en cada predio los índices y los alturas establecidas en las fichas normativas, prestando las limitaciones a la ocupación y edificabilidad según la zona o zonas de restricciones a la ocupación que le aplique.

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



Parágrafo 8. Las limitaciones de la Zonificación de restricciones a la ocupación priman sobre todas las demás normas urbanísticas, en especial las referentes a tratamientos, áreas de actividad, régimen de usos del suelo, edificabilidad, entre otras.

PARQUEADEROS

Cuadro N° 74. Cuota mínima de parqueos para el uso de vivienda.

Eje	Categoría	RELACION CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO (en cupos por cada 0 unidades de vivienda (u.v.))					
		Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4	Grupo 5	Grupo 6
Vivienda	Residenciales (R)	1 a 2 u.v.	3 a 5 u.v.	6 a 7 u.v.	8 a 9 u.v.	10 a 11 u.v.	12 a 13 u.v.
	Viviendas (V)	1 a 2 u.v.	3 a 5 u.v.	6 a 7 u.v.	8 a 9 u.v.	10 a 11 u.v.	12 a 13 u.v.
	Motocicletas (M)	1 a 2 u.v.	3 a 5 u.v.	6 a 7 u.v.	8 a 9 u.v.	10 a 11 u.v.	12 a 13 u.v.
	Bicicletas (B)	1 a 2 u.v.	3 a 5 u.v.	6 a 7 u.v.	8 a 9 u.v.	10 a 11 u.v.	12 a 13 u.v.

Las cuotas de parqueo para motos deben calcularse a partir del número de cupos de parqueo de vehículos para residentes.
 Las 1-3 cupos por unidad de vivienda cuando como (7) se aplican para la totalidad de las viviendas del proyecto, de modo que algunos pueden contar con dos unidades de parqueo y otros con una. El ejemplo para diez (10) unidades de vivienda se ilustra y aplicar en total apenas (17) cupos de parqueo para residentes y propietarios de las viviendas.

Artículo 183. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P/P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinan a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la zonación y condiciones establecidas en el presente Plan.

Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueo para motocicletas, bicicletas, vehículos de carga y discapacitados y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo.

Cuadro N° 75. Exigencias de cupos de parqueo para el uso de comercio y servicios.

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	RELACION CUOTA MÍNIMA DE PARQUEO SEGÚN ÁREA GENERADORA	
		P.P. y VISITANTES (V)	P.P. y EMPLEADOS (E)
COMERCIO			
TIENDES FRESCO	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE CALIENTE	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE VESTIDOS Y ACCESORIOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE CALZADOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE ALIMENTOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE PRODUCTOS DE PASTELERÍA	1	100 m ²	100 m ²
SERVICIOS			
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE BICICLETAS	1	100 m ²	100 m ²

Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas que tendrán de por sí un cupo de parqueo y 0.11 cupos adicionales para bicicletas, por cada cupo (7) de parqueo para vehículos automotores y motocicletas. Para otros cupos también regirán las exigencias establecidas en el artículo 183. Cuotas de parqueo para motos y los otros del presente Plan.

En unidades de uso de vivienda social y vivienda protegida, el número de cupos para motos debe ser de un (1) cupo adicional para cargar y descargar por cada apartamento, módulo cuadrado (800 m²) de área generadora de parqueaderos.

* Para la determinación de unidades de uso considerar los límites cuando N° = 1 y 1.

El caso de licencias de uso o espacios de "uso" calificados por servicios, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso y unidad" a partir de los cuales se calculan las cuotas de parqueo según las tablas de este artículo. Las unidades de uso a los que se refieren que pueden desarrollarse en los usos para vivienda no otorgados, serán dispensados por el número de parqueaderos en el presente y el área de la cuota mínima de parqueo según el uso generados determinados en este Cuadro.

Las unidades de uso de "uso" calificados por servicios, deben cumplir con la exigencia de parqueo en los usos según las tablas de este artículo (7) de área generadora de parqueaderos.

GRUPO	N° UNIDADES DE USO*	P.P. y VISITANTES (V)	P.P. y EMPLEADOS (E)
COMERCIO			
TIENDES FRESCO	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE CALIENTE	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE VESTIDOS Y ACCESORIOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE CALZADOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE ALIMENTOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE PRODUCTOS DE PASTELERÍA	1	100 m ²	100 m ²
SERVICIOS			
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE BICICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE BICICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS	1	100 m ²	100 m ²
TIENDES DE SERVICIOS DE REPARACIÓN DE BICICLETAS	1	100 m ²	100 m ²

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arg. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



BOGOTÁ, D. C. - 2017

CUBIERTO	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PAGO POR SECCIÓN ÁREA CONDOMINIAL	
		P.P. + EXTRASERVIDIOS	P.P. + SERVIDIOS A.S.O.
INTERVENCIÓN DE FINCA RURA	48, 49	10 000 m ²	10 000 m ²
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	50, 51	10 000 m ²	10 000 m ²
USOS DE SERVIDIO PÚBLICO	52	10 000 m ²	10 000 m ²

NOTAS AL CUADRO:
 Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de pago por metros cuadrados y hectáreas, que resulta de poseer como mínimo un (1) departamento para cada y un (1) estacionamiento para bicicletas por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles y motocicletas). Para cada cupo también según las especificaciones establecidas en el Artículo 159 "Cupos mínimos de parqueo estaciona o los usos" del presente plan.

Adicional a los costos establecidos según el uso, debe poseer un (1) departamento para cupos y bicicletas por cada estacionamiento mínimo establecido (100 m²) de área generadora de parqueadero.

* Para la determinación de unidades de uso consultar los cuadros anexo N° 1, 2 y 3.
 ** Cuando las unidades de uso del grupo deportivo y recreativo tengan algún sistema de piscinas, canchales, canchales y/o eventos, se debe poseer adicionalmente un departamento para cada diez (10) unidades de uso como mínimo.

Cuando se realicen locales y espacios con "uso" comercial por ejemplo, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grupo de uso" según de los cuadros de unidades los cupos de parqueo exigidos para dichos usos. Las unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en las zonas para desarrollo por comercio, están determinadas por el estudio de zonificación que se presenta y el uso de la zona mínima de parqueo exigido según el área generadora de parqueo en cada CUBO.

Las unidades de uso de código "LOCAL" deben poseer un área de parqueo o se debe pagar los estacionamientos mínimos (100 m²) de área generadora.

Cuadro N° 76. Exigencias de cupos de parqueos para el uso dotacional.

USOS	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PAGO POR SECCIÓN ÁREA CONDOMINIAL	
		P.P. + EXTRASERVIDIOS	P.P. + SERVIDIOS A.S.O.
USOS DE SERVIDIO PÚBLICO			
USOS DE SERVIDIO PÚBLICO	48, 49, 50, 51	10 000 m ²	10 000 m ²
SERVICIOS DE SALUD	50, 50, 60	10 000 m ²	10 000 m ²
SERVICIOS SOCIALES	61, 62, 63, 64, 65	10 000 m ²	10 000 m ²
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES	66, 67, 68	10 000 m ²	10 000 m ²
CENTROS DE CULTIVO	69, 70, 71	10 000 m ²	10 000 m ²
DESPARTE DE DEPORTES Y RECREATIVOS			
DEPORTES Y RECREATIVOS	72, 73, 74	10 000 m ²	10 000 m ²
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS			
SERVICIOS A LA COMUNIDAD	75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82	10 000 m ²	10 000 m ²
INSTALACIONES ALIMENTARIAS	83, 84	10 000 m ²	10 000 m ²
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y SERVICIOS FINANCIEROS	85, 86	10 000 m ²	10 000 m ²
	87	Ver el parágrafo 2 del presente Artículo	
TRANSPORTE	88, 89	10 000 m ²	10 000 m ²
ELEMENTOS DE DESPLAZAMIENTO Y ACCESOS RENDIDOS, SANEAMIENTO Y ACTIVIDADES MINERAS	90	10 000 m ²	10 000 m ²
SEMPROTECCIÓN DE OBRAS DE OBRAS, CALLES, CIMENTACIONES Y DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS DE PREVENCIÓN	91, 92, 93	10 000 m ²	10 000 m ²
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	94, 95	10 000 m ²	10 000 m ²

NOTAS AL CUADRO:
 Todas las edificaciones deben cumplir con la exigencia de pago por metros cuadrados y hectáreas, que resulta de poseer como mínimo un (1) departamento para cada y un (1) estacionamiento para bicicletas por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles y motocicletas). Para cada cupo también según las especificaciones establecidas en el Artículo 159 "Cupos mínimos de parqueo estaciona o los usos" del presente plan.

CARRERA 19 36-70 Oficinas: 602, 603 y 604 Edificio Cámara de Comercio de Bucaramanga
 Tel: 6701267-6701478-6705912 curaduriaurbana1@gmail.com
www.curaduria1bucaramanga.com

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA
Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR



CUB PO	Nº UNIDADES DE USO*	RELACIÓN CUOTA MÍNIMA DE PASEO SECCIÓN ÁREA GENERALISTA
<p>* Para la determinación de unidades de uso considero los cuadros anexo Nº 1, 2 y 3. Cuando se presenten locales o espacios con "uso" dualidad, debe quedar establecido en la licencia de construcción el "grado de uso y control" a partir de los cuales se establezcan los usos de parqueo exigidos para dichos usos. Los unidades de uso o los usos específicos que pueden desarrollarse en los usos para desarrollo o equipamiento, están determinados por el estado de parqueo que se provea y el uso de la cuota mínima de pasaje exigido en el área generalista determinada en este Código.</p>		

Artículo 324°. Normas para englobe de predio

- 1. Áreas de actividad.** En los casos de englobe de predios o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varias unidades prediales clasificadas en diferentes áreas de actividad se permite:
 - a. Desarrollar los usos permitidos en cada una de las áreas de actividad sin modificar esta zonificación, o
 - b. Escoger una de las áreas de actividad asignadas a los predios y aplicarla en la totalidad del área del predio englobado o los predios que conforman el proyecto de construcción, en cuyo caso el o los accesos a la edificación deben ser por el frente del predio que tenga asignada la actividad escogida, o
 - c. Desarrollar los usos permitidos en las áreas de actividad mezclados en el proyecto.
- 2. Tipología edificia.** Si se presentan dos o más tipologías edificas se permite escoger cual o cuales aplicar.
- 3. Aislamientos.** Los englobes de predios deben cumplir con los aislamientos normativos según las alturas de las edificaciones y la tipología edificia resultante. En los casos de englobe de predios, o cuando se apruebe un solo proyecto de construcción sobre varios lotes, se permite suprimir los aislamientos laterales entre los lotes englobados o que hagan parte del proyecto específico. Se exceptúan los aislamientos posteriores de los lotes medianeros opuestos, que deben conservarse. Los predios esquineros deben plantear patios que se emparentan con los aislamientos posteriores normativos de los lotes medianeros adyacentes.
- 4. Frente de lotes.** En los englobes de predios, para escoger a las normas de edificabilidad que señalan las fichas normativas, el frente del nuevo predio es el resultado de la integración o suma de las dimensiones los frentes de los predios englobados o integrados en un solo proyecto de construcción.

Artículo 277°. Nivel cero (N: 0.00) para la contabilización de alturas. Punto que se toma sobre el nivel de la rasante del andén ubicado en el frente del predio, a partir del cual se contabiliza el número de pisos de una construcción nueva o ampliación.

En caso de predios esquineros o con varios frentes, se toma como nivel cero el punto medio de la longitud de cada frente para la contabilización del número de pisos permitido, según lo establecido en el Artículo 273° "Normas aplicables a sótanos y semisótanos" del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Gráfica N° 24. Nivel cero en predios esquineros.



Bajo concepto de norma urbana se autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, el desarrollo del espacio público y privado. Bajo concepto de norma en terreno de la Ficha Normativa Sector 5.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2 de junio de 2015 VIGENTE HASTA: 2 de junio de 2016

Se expide en Bucaramanga, el 2 de junio de 2015

[Handwritten Signature]
ARQUITDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO
CURADORA URBANA DE BUCARAMANGA

CARRERA 19 34-20 Oficinas: 602, 603 y 604 Edificio Cámara de Comercio de Bucaramanga
 Tel: 6701267-6701476-6705912 curaduriaurbana1@gmail.com
www.curaduria1bucaramanga.com

• FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180214290210713255

Nro Matricula: 300-417945

Página: 1

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 05:05:01 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-09-2017 RADICACION: 2017-300-6-38392 CON ESCRITURA DE: 15-09-2017

CODIGO CATASTRAL: 81-84-0188-0001-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CAMBIO Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 24.851.40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2284 15/9/2017, NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012 — LINDEROS POR EL SUR: DEL L.4 AL L.5 EN UNA LONGITUD DE 54.54 METROS CON EL PREDIO N° 0744, DEL L.5 AL L.6 EN UNA LONGITUD DE 34.08 METROS CON EL PREDIO N° 0744, DEL L.6 AL L.7 EN UNA LONGITUD DE 19.23 METROS CON PREDIOS DEL SEÑOR DEANIEL M. NESES, DEL L.7 AL L.7 EN UNA LONGITUD DE 21.15 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L.7 AL L.8 EN UNA LONGITUD DE 21.69 METROS CON PREDIOS 0087, DEL L.8 AL L.9 EN UNA LONGITUD DE 31.87 METROS CON LOS PREDIOS 0087, 0088 Y 0085, DEL L.9 AL L.9 EN UNA LONGITUD DE 23.92 METROS CON EL PREDIO 0086 — POR EL ORIENTE: DEL L.9 AL L.11 EN UNA LONGITUD DE 16.78 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L.11 AL L.12 EN UNA LONGITUD DE 106.40 METROS CON EL PARQUE LINEAL CARRERA 21, DEL L.12 AL L.13 EN UNA LONGITUD DE 40.50 METROS CON LA CARRERA 21 — POR EL NORTE: DEL L.13 AL L.14 EN UNA LONGITUD DE 81.50 METROS POR LA CALLE 105, DEL L.14 AL L.2 EN UNA LONGITUD DE 68 METROS POR LA CALLE 105 DEL L.2 AL L.3 EN UNA LONGITUD DE 41.44 METROS CON LOTE DE RESERVA, DEL L.3 AL L.4 EN UNA LONGITUD DE 3.00 METROS CON LOTE DE RESERVA DE L.4 AL L.1 EN UNA LONGITUD DE 41.44 METROS CON LOTE DE RESERVA, DEL L.1 AL L.15 EN UNA LONGITUD DE 77.751 METROS POR LA CALLE 105, DEL L.15 AL L.16 EN UNA LONGITUD DE 2.09 METROS CON ZONA VERDE, DEL L.16 AL L.17 EN UNA LONGITUD DE 17.65 METROS CON EL PREDIO 0801, DEL L.17 AL L.18 EN UNA LONGITUD DE 9.85 METROS CON EL PREDIO 0801, DEL L.18 AL L.25 EN UNA LONGITUD DE 17.89 METROS CON EL PREDIO 0801, DEL L.25 AL L.27 EN UNA LONGITUD DE 35.422 METROS POR LA CALLE 105 — POR EL OCCIDENTE: DEL L.27 AL L.2 EN UNA LONGITUD DE 67.94 METROS CON LA SEÑORA MONICA ARGUELLO, DEL L.2 AL L.3 EN UNA LONGITUD DE 20.24 METROS CON EL PREDIO 0017, DEL L.3 AL L.4 EN UNA LONGITUD DE 111.15 METROS CON EL PREDIO 0017 Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

ESTE TERRENO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES QUE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDELICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO, EFECTUO, SEGUN ESCRITURA 2284 DEL 15/09/2017 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19/09/2017 — ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDELICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO ADQUIRO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DEL ENGLOBE, ASI 1 LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-35048, ARGUELLOS S.A. ADQUIRO POR APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007 — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON RESERVA DE RECHO DE USUFRUCTO, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16/08/2007 — Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 1318 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2015 — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESCRITURA 1317 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/06/2015 — ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDELICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A. SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23/08/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/06/2015 — MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO VALORIZACION PLAN VAL. BGA, SEGUN RESOLUCION 0674 DEL 10/10/2013 DE LA VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 03/05/2016 — Y CANCELADA, SEGUN OFICIO 1488 DEL 24/03/2017 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/03/2017 — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A PROVENZA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 81 DEL 12/01/2000 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/01/2000 — "PROVENZA LTDA" ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE SUS SOCIOS "RESTREPO & ALARCON LTDA", "ROBLEDO HERMANOS", "GANADERA DE PROVINCIA LTDA", Y "AGROPECUARIA LA LLANURA S.A.", MEDIANTE ESCRITURA N 630 DE 4 DE MARZO DE 1987 DE LA NOTARIA

Certificado generado con el Pin No: 180214290210713256

Nro Matricula: 300-417945

Página 2

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 05:05:01 PM

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

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

2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 Y 6 DE MAYO DEL MISMO AÑO. EN EL LIBRO II TOMO I N.V., PARTIDA 269, Y EN EL LIBRO I TOMO I B. PARTIDA 591 — PROVENZA LIMITADA EFECTUO IDENTIFICACION MANZANA, SEGUN ESCRITURA 3957 DEL 05/12/1987 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/12/1987 — 2.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-109652, ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA ADQUIRIDA POR COMPRA QUE HIZO A ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA, SEGUN ESCRITURA 1973 DEL 19/05/1988 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/05/1988 — ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA EFECTUO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESCRITURA 1318 DEL 03/08/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/08/2015. — ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE NOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA A ARGUELLO LUENGAS LINA MARIA, SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/08/2015. — ZAMBRANO DE ARGUELLO MARIA OFELIA ADQUIRO POR COMPRA QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL Y ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 2043 DEL 30/05/1983 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 08/08/1983 — 3.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-282187, ARGUELLOS S.A. ADQUIRO POR APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/08/2007. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/08/2007. — Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 1318 DEL 03/08/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/08/2015. — GARCIA MARIN EDUARDO Y PICON CARREÑO CLAUDIA PATRICIA EFECTUARON SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A., SEGUN ESCRITURA 1189 DEL 21/05/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/05/2015. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESCRITURA 1317 DEL 03/08/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/08/2015. — ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A. SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/08/2015. — ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 3439 DEL 16/08/98, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28/08/98. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON LOTEO, SEGUN ESCRITURA 2108 DEL 10/08/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998. — Y ACLARACION ESC. 2108, SEGUN ESCRITURA 3624 DEL 29/10/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998. — 4.- LOTE DE TERRENO CON MATRICULA N° 300-282188, ARGUELLOS S.A. ADQUIRO POR APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD QUE HIZO A ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/08/2007. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO, SEGUN ESCRITURA 1850 DEL 13/07/2007 DE LA NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18/08/2007. — Y CANCELADA, SEGUN ESCRITURA 1318 DEL 03/08/2015 DE LA NOTARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 180214290210713256

Nro Matricula: 300-417945

Página 3

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 05:05:01 PM

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

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

PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/05/2015 — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA, ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLOS S.A. EFECTUARON ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, SEGUN ESCRITURA 1317 DEL 03/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12/08/2016 — ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A ARGUELLOS S.A. SEGUN ESCRITURA 1485 DEL 23/06/2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26/08/2015 — ARGUELLO LAGOS SARA MARIA, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS ABEL ADQUIRIERON ASI ARGUELLO LAGOS SARA MARIA Y ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA ADQUIRIERON EL 50% POR COMPRA A ARGUELLO LAGOS FRANCISCO PABLO, SEGUN ESCRITURA 3436 DEL 18-08-95, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28-08-95. — ARGUELLO LAGOS ABEL, ARGUELLO LAGOS MARIA HILDA Y ARGUELLO LAGOS SARA MARIA EFECTUARON LOTEO, SEGUN ESCRITURA 2106 DEL 10/08/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998 — Y ACLARACION ESC. 2106, SEGUN ESCRITURA 3624 DEL 29/10/1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/11/1998

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO

1) CALLE 105 # 17-58/17-68 BARRIO PROVENZA

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

- 300 - 282167
- 300 - 168862
- 300 - 30048
- 300 - 382168

ANOTACION: Nro 881 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-300-6-19409

Doc: ESCRITURA 1042 DEL 28-04-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO (ANTES FIDEICOMISO LOTE PROVENZA) NIT 830053612-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 8000343137

ANOTACION: Nro 882 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-300-6-38392

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 15-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 180214290210713256

Nro Matricula: 300-417945

Página 4

Impreso el 14 de Febrero de 2018 a las 05:05:01 PM

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

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

ESPECIFICACION OTRO 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VECERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO NIT:
83863813-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

Anotación Nro. 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2017 300-4-38382

Fecha: 20/09/2017

CORREGIDO RAZON SOCIAL FIDEICOMISO "PROVENZA CLUB CONDOMINIO" POR "PROVENZA CLUB EL CONDOMINIO" VALE ART. 89 LEY 1679 DE 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

de la fe pública

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

USUARIO: Restech

TURNO: 2018-300-1-37834

FECHA: 14-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAS

INFORME DE AVALÚO DE ZONAS DE SECCIÓN ADICIONALES DE PROPIEDAD DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1.- LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CALLE 105 No.17-58 / 17-68 DIRECCIÓN DONDE SE ENCUENTRAN UBICADO EL LOTE DEL BARRIO PROVENZA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y QUE SERÁN IDENTIFICADOS POR COORDENADAS DENTRO DEL EXPERTICIO.

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>	Coefi %	<input type="checkbox"/>
Vivienda de interés social	<input type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	R.P.H	<input type="checkbox"/>		
		Otros	<input type="checkbox"/>				

3.- TIPO DE INMUEBLE

Apartamento	<input type="checkbox"/>	Casa	<input type="checkbox"/>	Lote	<input checked="" type="checkbox"/>	Garaje	<input type="checkbox"/>	Finca	<input type="checkbox"/>
Local comercial	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>			Área total	1.218.40 M2		

4.- CARACTERÍSTICAS

Topografía: PLANA

Clima: 28 Grados

Forma: triangulares y cuadrada regular
--

Posibilidad de adecuación:

4.1 Área

LOTE UNO LINDEROS

Área total del lote **1.334.00 metros cuadrados**

LINDEROS DEL PREDIO A DONAR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROVENZA CLUB.

Por el occidente

Partiendo del punto 01 coordenadas 1.105.999.5 este 1.275.294.73 norte con rumbo nororiental al punto 02 coordenadas 1.106.030.96 este 1.275.340.28 norte en una distancia 55.36 metros lineales, del punto 02 coordenadas 1.106.030.96 este 1.275.340.28 norte, con rumbo nororiental al punto 03 coordenadas 1.106.035.01 este 1.275.343.59 norte en una distancia 5.23 metros lineales, Todos estos puntos colindan con la calle 105.

Por el norte y oriente

del punto 03 coordenadas 1.106.035.01 este 1.275.343.59 norte, con rumbo suroriental al punto 14 coordenadas 1.107.900.02 este 1.275.339.21 norte en una distancia 6.78 metros lineales, del punto 14 coordenadas 1.107.900.02 este 1.275.339.21 norte con rumbo sur oriental al punto 15 coordenadas 1.106.041.92 este 1.275.338.46 norte en una distancia 2.02 metros lineales, del punto 15 coordenadas 1.106.041.92 este 1.275.338.46 norte con rumbo nororiental al punto 16 coordenadas 1.106.055.43 este 1.275.340.96 norte en una distancia 14.01 metros lineales, del punto 16 coordenadas 1.106.055.43 este 1.275.340.96 norte con rumbo sur al punto 17 coordenadas 1.106.055.43 este 1.275.340.96 norte en una distancia 30.51 metros lineales, del punto 17 coordenadas 1.106.055.43 este 1.275.340.96 norte con rumbo occidente occidental al punto 10 coordenadas 1.106.096.25 este 1.275.312.03 norte en una distancia 58.53 metros lineales, Todos estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB y en el punto 10 con terrenos de LA ALCALDÍA DE BUCARAMANGA.

Por el sur

del punto 10 coordenadas 1.106.096.25 este 1.275.312.03 norte con rumbo norte al punto 11 coordenadas 1.106.037.72 este 1.275.312.02 norte al punto 12 coordenadas 1.106.037.88 este 1.275.313.21 norte en una distancia de 1.20 metros lineales, del punto 12 coordenadas 1.106.037.88 este 1.275.313.21 norte con rumbo occidente al punto 13 coordenadas 1.106.025.67 este 1.275.312.39 norte en una distancia 12.29 metros lineales, del punto 13 coordenadas 1.106.025.67 este 1.275.312.39 norte con rumbo sur occidente al punto 01 coordenadas 1.105.999.5 este 1.275.294.73 norte en una distancia 31.57 metros lineales, Todos estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB y el último punto 01 con la cailla 105 se cierra el polígono.

5.- SERVICIOS

Acueducto	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	Luz	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	Parabólica	<input type="checkbox"/>

USO DEL SUELO.

Fuentes de agua:	Natural	<input type="checkbox"/>	Artificial	<input type="checkbox"/>	Permanente	<input type="checkbox"/>	Transitoria	<input type="checkbox"/>
Vías De Acceso								
Transporte Publico	Suficiente	<input checked="" type="checkbox"/>	Insuficiente	<input type="checkbox"/>				

6.- DOCUMENTOS

Documentos	Escritura Publica numero 2284	Fecha	15-SEP-2017	Notaria	Primera
Registros catastrales	00-04-0424-0001-000 00-04-0424-0017-000 00-04-0424-0018-000 00-04-0424-0022-000 00-04-0424-0083-000 00-04-0424-0084-000		No Matricula		300-417845

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

NO HAY CONSTRUCCIONES

Alcobas	Escaleras	Garaje	No Pisos	Muros	concreto
baños	Locales	Cocina	Á. Terreno	Acabados	
Estudio	Alcoba del servicio	Zona de ropas	Á. Privada	Cimientos	Concreto
Sala	Comedor	Terraza	Pisos	Cubierta	Concreto
Hall	patio	Carpinteria	Fachada		

8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

En los últimos tres años en el sector inmobiliario se han venido presentando ventas de inmuebles, al igual que el sector de la construcción, pues este presenta gran descenso en todos los estratos, porque no existe confianza plena debido a la crisis que ocasiono el sistema de gobierno pasado, actualmente se están derribando las tendencias socialista, pero aún no existe confianza suficiente que permita la inversión nacional y extranjera, hecho que se dará más adelante, más las altas tasas de interés, hecho que impide que se reactive con mayor fuerza la economía en general, sin embargo el sector de la construcción como ya lo hablamos mencionado antes presenta descenso en sus ventas en todos los estratos y en inmuebles nuevos, en el caso específicos de los apartamentos, que en su mayoría no registran ventas de contado y algunos pocos casos con créditos que superan el 50% del valor total del inmueble, otros aspectos a tener en cuenta con respecto a la actividad inmobiliaria es que los precios de la construcción han bajado pues la oferta va en aumento y la demanda es baja, normalizándose los valores de la construcción PUES EN EL AÑO 2011 SE PRESENTO ESPECULACION EN LOS PRECIOS DE LA CONSTRUCCION ELEVANDOLOS CONSIDERABLEMENTE, PERO AHORA ESTOS VALORES VAN BAJANDO PAULATINAMENTE AL VALOR REAL.

9.- CROQUIS DEL INMUEBLE

SE TRATA DE UN LOTE DE FORMA AMORFA RESALTADO EN COLOR VERDE CLARO



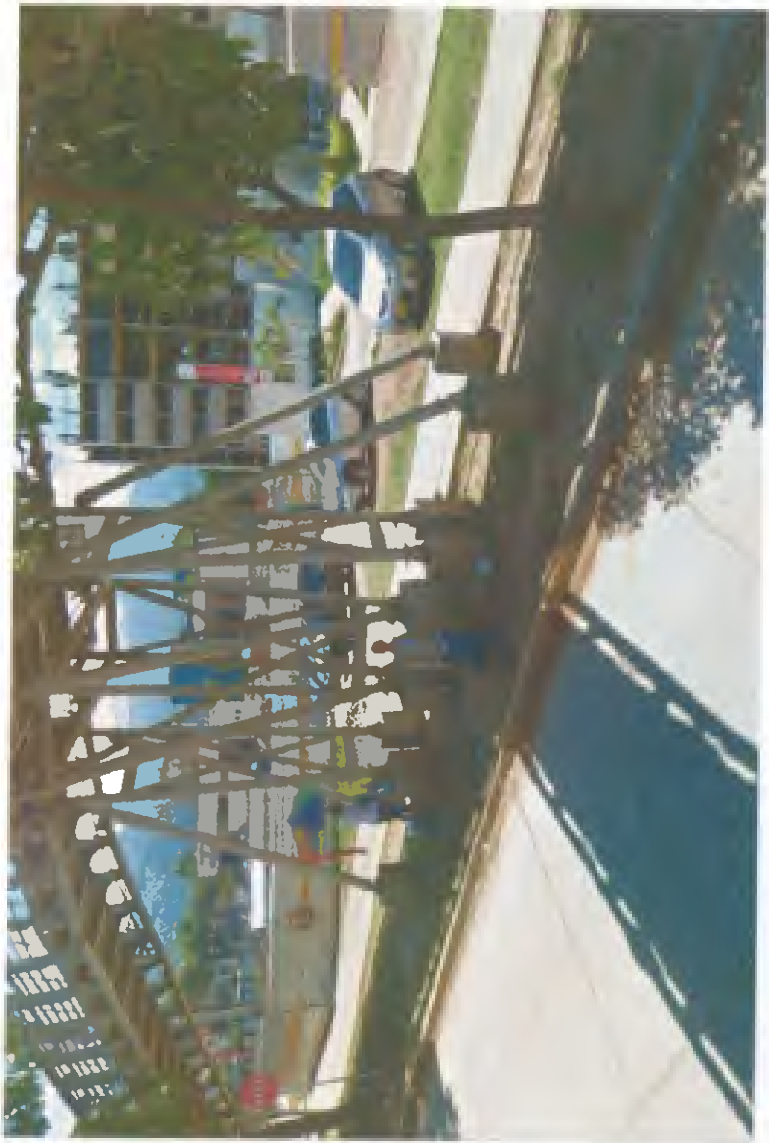
COORDENADAS ENTREGADAS AL PERITO

REFERENCIA	ESTE	NORTE
1	1.105.999,50	1.275.294,73
2	1.106.030,96	1.275.340,28
3	1.106.035,01	1.275.343,59
14	1.106.040,06	1.275.339,21
15	1.106.041,92	1.275.338,46
16	1.106.055,43	1.275.340,96
17	1.106.064,57	1.275.313,03
10	1.106.096,25	1.275.312,03
11	1.106.037,72	1.275.312,02
12	1.106.037,88	1.275.313,21
13	1.106.025,67	1.275.312,39

ÁREA TOTAL DEL LOTE 1.334.00 METROS

10.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE








11.- AVALUÓ

11.1- MÉTODO ESCOGIDO: COMPARACIÓN DE MERCADOS Ofertas O Transacciones Recientes De Bienes Semejantes.

para aplicar este método se hizo necesario consultar los precios del sector con inmuebles semejantes en sectores comparables con características de igualdad en cuanto a localización comercialización y valorización de los predios hecho que contempla la ley en cuanto a la utilización del método de comparación o de mercado según resolución 0762 de 1998 del 23 de octubre y que lo acepta el consejo superior de la judicatura según acuerdo 1518 del 2002 del 28 de agosto del 2002 que actualmente esta vigente, dicho acuerdo también contempla el formato utilizado en este avalúo y las nuevas tarifas para fijar los honorarios a los peritos.



vendo o permuta Lote con diseños y licencia incluidos para ocho apartamentos. **\$230.000.000** Negociable

Se vende lote de 144 m2 , con cimentaciones construidas para sostener cuatro pisos, ocho apartamentos en dos torres , tiene construido un apartamento en obra negra, tiene planos estructurales y...

Lote - MT 3138 - Bucaramanga

Contacto

vendo o permuta Lote con diseños y licencia incluido para ocho apartamentos. **\$230.000.000**

Medellín, Antioquia

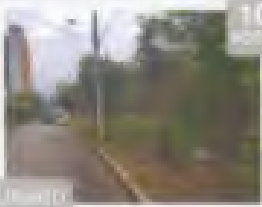
Bucaramanga, Santander

nativo17

+573174234648

31154406417

31154406407



Lote en Fontana 9 800.00 m2 **\$ 7.800.000.000**

Bucaramanga

Compartir

Inmobiliaria

fincaraiz.com.co

Mi cuenta Reservas Iniciar

Publica GRATIS* en 1 paso

Está en: Inicio / Santander / Bucaramanga / Occidente Sur / Fontana / Lote En Venta - Bucaramanga Fontana

3114988294



Casa en Venta Provenza, Bucaramanga

230.000.000 COPS

CASA DE DOS NIVELES ESQUINERA VEHICULAR. DOS Niveles, 4 Habitaciones, 2 Baños.

120m2

Contactar

Casas en Venta en Provenza - Bucaramanga | fincaraiz.com.co

<https://www.fincaraiz.com.co/casas/venta/provenza/bucaramanga/>

Anuncios de venta de casas en Provenza - Bucaramanga. Búsqueda por características: habitaciones, estrato, precio, ubicación sector barno, en Provenza - Bucaramanga

Visitaste esta página 2 veces. Última visita: 25/02/18



Casa en Provenza

700.00 m2

Ver perfil del vendedor

\$ 560.000.000

Bucaramanga

5 hab

Compara

Teléfono: 3168779833 3168779833 3168779833

Vendo Lote Diamante 1



\$75.000.000

cf_saiibi944

Vendo su cuenta en Facebook

vendo lote diamante 1, de 90 mtr aprox. precio negociable. directamente

Lote plano, encerrado en malla, con todos los servicios, muy cerca a grandes edificios, de 10 metros de frente por 41 de fondo, localizado en el Barrio PROVENZA, puede ser usado como parqueadero, construcción de bodega, casas o apartamentos. informes 315-3716255

VALOR 400.000.000.00 DE PESOS

Vendo Casa En Barrio Provenza



\$ 330.000.000

Bucaramanga, Santander Venta Casa - 240 m² - 4 habitaciones - 2 baños

Muchos detalles casa sector provenza 240 m2 construido 2 niveles 4 habitaciones amplias principal con baño privado 1 baño auxiliar 2 hall tv zona de ropa aparte

20/12/2017 en Touz

Inmuebles similares - Casas 4 habitaciones bucamanga

Inf. 3002178821 – 6366730

INMUEBLES	M2	VALOR M2	V PARCIAL
BARRIO FONTANA	144,00	1.597.222,22	230.000.000,00
BARRIO FONTANA	9.800,00	795.918,37	7.800.000.000,00
BARRIO PROVENZA	120,00	1.916.666,67	230.000.000,00
BARRIO PROVENZA	700,00	800.000,00	560.000.000,00
BARRIO PROVENZA	410,00	975.609,76	400.000.000,00
BARRIO PROVENZA	240,00	1.375.000,00	330.000.000,00
BARRIO DIAMANTE UNO	90,00	833.333,33	75.000.000,00
		8.293.750,35	1.184.821,48

Valor del metro cuadrado: UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$1.184.821.00 M/CTE)

MEDIA ARITMÉTICA

Valor del metro cuadrado: (\$1.184.821.00 M/CTE) .

Otros

Especifique

11.2- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

REVISIÓN DOCUMENTAL x

CARTOGRAFÍA

VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA x

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO x

MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES x

CONSTATACIÓN DE PLANOS

11.3- VALORACIÓN.

11.3.1- TERRENO.

AVALÚO

EL AREA DEL TERRENO

INMUEBLE	M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
LOTE UNO	1.334,00	1.150.000,00	1.534.100.000,00

VALOR TOTAL DEL PREDIO... \$1.534.100.000.00 M/CTE

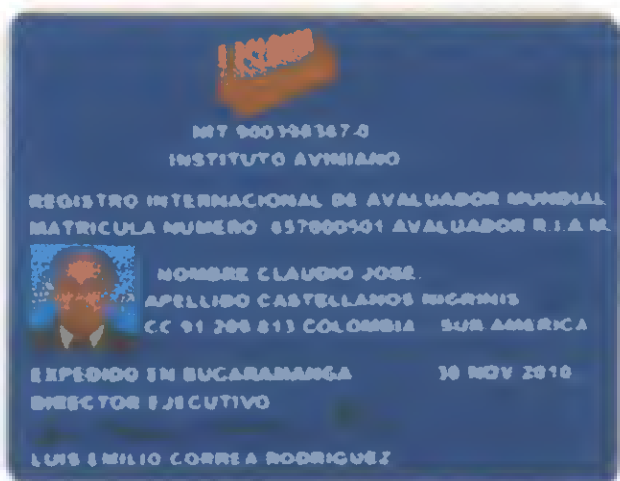
OBSERVACIONES

El avalúo se realizó con todas las normas y el formato autorizado por el consejo superior de la judicatura según acuerdo 1518 de 2002 del día 28 de agosto y la norma de acuerdo al método escogido.

De Ustedes atentamente,

CLAUDIO JOSÉ CASTELLANOS NIGRINIS.
C.C. 91.209.813 de Bucaramanga
CARNE 657000501 A.ASLONJA R.I.A.M.

DOCUMENTO QUE ACREDITA AL PERITO



INFORME DE AVALÚO DE ZONAS DE SECCIÓN GRATUITA QUE PERTENECEN AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

1.- LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

LOTES IRREGULARES LOCALIZADOS

EN EL BARRIO PROVENZA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA Y SE IDENTIFICARA POR COORDENADAS ESPACIALES DENTRO DEL EXPERTICIO

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>	Coefi %	<input type="checkbox"/>
Vivienda de interés social	<input type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	R.P.H	<input type="checkbox"/>		
		Otros	<input type="checkbox"/>				

3.- TIPO DE INMUEBLE

Apartamento	<input type="checkbox"/>	Casa	<input type="checkbox"/>	Lote	<input checked="" type="checkbox"/>	Garaje	<input type="checkbox"/>	Finca	<input type="checkbox"/>
Local comercial	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>			Área total	1.218.40 M2		

4.- CARACTERÍSTICAS

Topografía: PLANA

Clima: 28 Grados

Forma: Irregular

Possibilidad de adecuación:

4.1 Área

Área total de los tres lotes 470.00 metros cuadrados:

LINDEROS DEL PREDIO DE LA ALCALDÍA LOTE 1

Por el norte

Partiendo del punto 10 coordenadas 1.106.096.25 este 1.275.312.03 norte con rumbo nororiental al punto 07 coordenadas 1.106.104.12 este 1.275.320.83 norte en una distancia 12.86 metros lineales, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Por el oriente

Del punto 07 coordenadas 1.106.104.12 este 1.275.320.83 norte, con rumbo sur al punto 08 coordenadas 1.106.103.99 este 1.275.299.76 norte en una distancia 21.08 metros lineales estos puntos colindan con la carrera 21 del barrio Provenza.

Por el sur

Del punto 08 coordenadas 1.106.103.99 este 1.275.299.76 norte, con rumbo noroccidental al punto 09 coordenadas 1.106.097.90 este 1.275.305.56 norte en una distancia 8.93 metros lineales, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Por el occidente

Del punto 09 coordenadas 1.106.097.90 este 1.275.305.56 norte, con rumbo noroccidental al punto 10 coordenadas 1.106.096.25 este 1.275.312.03 norte en una distancia 8.94 metros lineales, se cierra el polígono, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Área del lote 73 mts cuadrados

LINDEROS DEL PREDIO DE LA ALCALDÍA LOTE 2

Por el norte

Partiendo del punto 24 coordenadas 1.106.066.45 este 1.275.278.53 norte con rumbo nororiental al punto 18 coordenadas 1.106.084.16 este 1.275.293.18 norte en una distancia 23.26 metros lineales, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Por el oriente

Del punto 18 coordenadas 1.106.084.16 este 1.275.293.18 norte al punto 19 coordenadas 1.106.083.64 este 1.275.230.36 norte con rumbo suroriental en una distancia 62.82 metros lineales, del punto, del punto 19 coordenadas 1.106.083.64 este 1.275.230.36 norte con rumbo sur oriental en línea quebrada recta y quebrada al punto 20 coordenadas 1.106.083.82 este 1.275.202.99 norte en una distancia 28.48 metros lineales, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Por el occidente

Del punto 20 coordenadas 1.106.083.82 este 1.275.202.99 norte al punto 21 coordenadas 1.106.083.82 este 1.275.224.99 con rumbo norte en una distancia de 22.87 metros lineales, del punto 21 coordenadas 1.106.083.82 este 1.275.224.99 norte con rumbo norte occidente al punto 22 coordenadas 1.106.078.13 este 1.275.243.99 norte en una distancia de 19.80 metros lineales, del punto 22 coordenadas 1.106.078.13 este 1.275.243.99 norte con rumbo oriental al punto 23 coordenadas 1.106.082.69 este 1.275.263.71 norte en una distancia 20.36 metros lineales, del punto 23 coordenadas 1.106.082.69 este 1.275.263.71 norte con rumbo nor occidental al punto 24 coordenadas 1.106.066.45 este 1.275.278.53 norte se cierra el polígono, Todos estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Área del lote 385 mts cuadrados

LINDEROS DEL PREDIO DE LA ALCALDÍA LOTE 3

Por el norte

Partiendo del punto 27 coordenadas 1.106.067.08 este 1.275.166.40 con rumbo nororiental al punto 25 coordenadas 1.106.073.13 este 1.275.177.11 norte en una distancia 12.32 metros lineales, estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Por el oriente

Del punto 25 coordenadas 1.106.073.13 este 1.275.177.11 norte con rumbo nor occidental al punto 26 coordenadas 1.106.067.59 este 1.275.164.18 norte en una distancia 14.06 metros lineales, del punto 26 coordenadas 1.106.067.59 este 1.275.164.18 al punto 27 coordenadas 1.106.067.08 este 1.275.166.40 norte con rumbo nor occidental en una distancia de 2.40 metros lineales se cierra el polígono, Todos estos puntos colindan con terrenos del conjunto residencial PROVENZA CLUB.

Área del lote 12 mts cuadrados

5.- SERVICIOS

Acueducto	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	Luz	<input checked="" type="checkbox"/>
Gas natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	Parabólica	<input type="checkbox"/>

USO DEL SUELO.

Fuentes de agua:	Natural <input type="checkbox"/>	Artificial <input type="checkbox"/>	Permanente <input type="checkbox"/>	Transitoria <input type="checkbox"/>
Vías De Acceso				
Transporte Publico	Suficiente <input checked="" type="checkbox"/>	Insuficiente <input type="checkbox"/>		

6.- DOCUMENTOS

Documentos	Fecha	Notaria		
Registros catastrales		No Matricula		

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

NO HAY CONSTRUCCIONES

Alcobas	<input type="checkbox"/>	Escaleras	<input type="checkbox"/>	Garaje	<input type="checkbox"/>	No Pisos	<input type="checkbox"/>	Muros	concreto
baños	<input type="checkbox"/>	Locales	<input type="checkbox"/>	Cocina	<input type="checkbox"/>	Á. Terreno	<input type="checkbox"/>	Acabados	
Estudio	<input type="checkbox"/>	Alcoba del servicio	<input type="checkbox"/>	Zona de ropas	<input type="checkbox"/>	Á. Privada	<input type="checkbox"/>	Cimientos	Concreto
Sala	<input type="checkbox"/>	Comedor	<input type="checkbox"/>	Terraza	<input type="checkbox"/>	Pisos	<input type="checkbox"/>	Cubierta	Concreto
Hall	<input type="checkbox"/>	patio	<input type="checkbox"/>	Carpintería	<input type="checkbox"/>	Fachada	<input type="checkbox"/>		

8.- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN

En los últimos tres años en el sector Inmobiliario se han venido presentando ventas de inmuebles, al igual que el sector de la construcción, pues este presenta gran descenso en todos los estratos, porque no existe confianza plena debido a la crisis que ocasiono el sistema de gobierno pasado, actualmente se están derogando las tendencias socialistas, pero aún no existe confianza suficiente que permita la inversión nacional y extranjera, hecho que se dará más adelante, más las altas tasas de interés, hecho que impide que se reactive con mayor fuerza la economía en general, sin embargo el sector de la construcción como ya lo habíamos mencionado antes presenta descenso en sus ventas en todos los estratos y en inmuebles nuevos, en el caso específicos de los apartamentos, que en su mayoría no registran ventas de contado y algunos pocos casos con créditos que superan el 50% del valor total del inmueble, otros aspectos a tener en cuenta con respecto a la actividad inmobiliaria es que los precios de la construcción han bajado pues la oferta va en aumento y la demanda es baja, normalizándose los valores de la construcción PUES EN EL AÑO 2011 SE PRESENTO ESPECULACIÓN EN LOS PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN ELEVÁNDOLOS CONSIDERABLEMENTE, PERO AHORA ESTOS VALORES VAN BAJANDO PAULATINAMENTE AL VALOR REAL.

9.- CROQUIS DEL INMUEBLE

SE TRATA DE TRES ÁREAS RESALTADAS EN COLOR AMARILLO



SE TRATA DE TRES LOTES DE FORMA AMORFA RESALTADO EN COLOR AMARILLO OCRE

LOTE UNO



COORDENADAS ENTREGADAS AL PERITO

REFERENCIA	ESTE	NORTE
7	1.106.104,12	1.275.320,83
8	1.106.103,99	1.275.299,76
9	1.106.097,90	1.275.305,56
10	1.106.096,25	1.275.312,03

LOTE DOS



COORDENADAS ENTREGADAS AL PERITO

REFERENCIA	ESTE	NORTE
18	1.106.084,16	1.275.293,18
19	1.106.083,64	1.275.230,36
20	1.106.083,82	1.275.202,99
21	1.106.083,58	1.275.224,99
22	1.106.078,13	1.275.243,99
23	1.106.082,69	1.275.263,71
24	1.106.066,45	1.275.278,53

LOTE TRES



COORDENADAS ENTREGADAS AL PERITO

REFERENCIA	ESTE	NORTE
25	1.106.073,13	1.275.177,11
26	1.106.067,59	1.275.164,18
27	1.106.067,08	1.275.166,40


10.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE



11.- AVALUÓ

11.1- MÉTODO ESCOGIDO: COMPARACIÓN DE MERCADOS Ofertas O Transacciones Recientes De Bienes Semejantes.

para aplicar este método se hizo necesario consultar los precios del sector con inmuebles semejantes en sectores comparables con características de igualdad en cuanto a localización comercialización y valorización de los predios hecho que contempla la ley en cuanto a la utilización del método de comparación o de mercado según resolución 0762 de 1998 del 23 de octubre y que lo acepta el consejo superior de la judicatura según acuerdo 1518 del 2002 del 28 de agosto del 2002 que actualmente esta vigente, dicho acuerdo también contempla el formato utilizado en este avalúo y las nuevas tarifas para fijar los honorarios a los peritos.



vendo o permuta Lote con diseños y licencia incluidos para ocho apartamentos.

\$230.000.000 30 Ene
Negociable

Se vende lote de 144 m2 , con cimentaciones construidas para sostener cuatro pisos, ocho apartamentos en dos torres , tiene construido un apartamento en obra negra, tiene planos estructurales y...

Lotes - VENTA - Bucaramanga

Contacta

vendo o permuta Lote con diseños y licencia incluido para ocho apartamentos.

nativo17

+573174234648

Telefono de contacto

3156406407

3156406407

\$230.000.000



Lote en Fontana 9.800,00 m2 \$ 7.800.000.000

Bucaramanga

Compartir

Inmobiliaria

fincaraíz.com.co

Mi cuenta Registrarme Iniciar sesión

Publica GRATIS en 1 paso

Esta en Inicio / Santander / Bucaramanga / Occidente Sur / Fontana / Lote En Venta - Bucaramanga Fontana

Compartir

Teléfono:
3114988294



Casa en Venta Provenza, Bucaramanga

230.000.000 COPS

CASA DE DOS NIVELES ESQUINERA VEHICULAR . DOS Niveles . 4 Habitaciones . 2 Baños

120m2



Contactar

Casas en Venta en Provenza - Bucaramanga | fincaraiz.com.co

<https://www.fincaraiz.com.co/casas/venta/provenza/bucaramanga/>

Anuncios de venta de casas en Provenza - Bucaramanga. Búsqueda por características: habitaciones, estrato, precio, ubicación sector barno en Provenza - Bucaramanga

Visitaste esta página 2 veces. Última visita: 25/02/18



Casa en Provenza

700.00 m2

\$ 560.000.000

Bucaramanga

5 hab

Comparar

Teléfono: 3168779833 3168779833 3168779833

Vendo Lote Diamante 1

\$75.000.000

cf_saiibi944

Validó su cuenta en Facebook

3156406417

3156406417

vendo lote diamante 1, de 90 mtr aprox. precio negociable. directamente

Lote plano, encerrado en malla, con todos los servicios, muy cerca a grandes edificios, de 10 metros de frente por 41 de fondo, localizado en el Barrio PROVENZA, puede ser usado como parqueadero, construcción de bodega, casas o apartamentos. informes 315-3716255

VALOR 400.000.000.00 DE PESOS

Vendo Casa En Barrio Provenza



\$ 330.000.000

Bucaramanga, Santander - Venta - Casa - 240 m² - 4 habitaciones - 2 baños

Vendo linda casa sector provenza 240 m2 construido 2 niveles 4 habitaciones amplias principal con baño privado 1 baño auxiliar 2 hall tv zona de ropa aparte

20/12/2017 en Totuz

Inmuebles similares Casas 4 habitaciones bucamanga

Inf. 3002178821 – 6366730

INMUEBLES	M2	VALOR M2	V PARCIAL
BARRIO FONTANA	144,00	1.597.222,22	230.000.000,00
BARRIO FONTANA	9.800,00	795.918,37	7.800.000.000,00
BARRIO PROVENZA	120,00	1.916.666,67	230.000.000,00
BARRIO PROVENZA	700,00	800.000,00	560.000.000,00
BARRIO PROVENZA	410,00	975.609,76	400.000.000,00
BARRIO PROVENZA	240,00	1.375.000,00	330.000.000,00
BARRIO DIAMANTE UNO	90,00	833.333,33	75.000.000,00
		8.293.750,35	1.184.821,48

Valor del metro cuadrado: UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$1.184.821.00 M/CTE)

MEDIA ARITMÉTICA

Valor del metro cuadrado: (\$1.184.821.00 M/CTE) .

Otros

Especifique

11.2- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUÓ

REVISIÓN DOCUMENTAL x

CARTOGRAFÍA

VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA x

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO x

MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES x

CONSTATACIÓN DE PLANOS

11.3- VALORACIÓN.

11.3.1- TERRENO.

AVALUÓ

EL ÁREA DEL TERRENO

INMUEBLE	M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	470,00	1.150.000,00	540.500.000,00
VALOR TOTAL			540.500.000,00

VALOR TOTAL DEL PREDIO...540.500.000.00 M/CTE

OBSERVACIONES

El avaluó se realizó con todas las normas y el formato autorizado por el consejo superior de la judicatura según acuerdo 1518 de 2002 del día 28 de agosto y la norma de acuerdo al método escogido.

CONCLUSIÓN

Se concluye que las áreas evaluadas en este experticio se puede CANJEAR Según el decreto 1504 de 1998 de agosto 4 en su primer capitulo en el artículo 4 donde cita se pueden sustituir elementos del espacio público.

De Ustedes atentamente,



CLAUDIO JOSÉ CASTELLANOS NIGRINIS.
C.C. 91.209.813 de Bucaramanga
CARNE 657000501 A.ASLONJA R.I.A.M.

DOCUMENTOS QUE ACREDITAN AL PERITO





Arquitecto Claudio José Castellanos Nigrinis TEL 3156406417 cl 50 No 27* 51 apto 102 Bucaramanga

COORDENADAS ENTREGADAS AL PERITO

REFERENCIA	ESTE	NORTE
1	1.105.999,50	1.275.294,73
2	1.106.030,96	1.275.340,28
3	1.106.035,01	1.275.343,59
4	1.106.039,56	1.275.347,28
5	1.106.069,51	1.275.347,77
6	1.106.068,88	1.275.321,16
7	1.106.104,12	1.275.320,83
8	1.106.103,99	1.275.299,76
9	1.106.097,90	1.275.305,56
10	1.106.096,25	1.275.312,03
11	1.106.037,72	1.275.312,02
12	1.106.037,88	1.275.313,21
13	1.106.025,67	1.275.312,39
14	1.106.040,06	1.275.339,21
15	1.106.041,92	1.275.338,46
16	1.106.055,43	1.275.340,96
17	1.106.064,57	1.275.313,03
18	1.106.084,16	1.275.293,18
19	1.106.083,64	1.275.230,36
20	1.106.083,82	1.275.202,99
21	1.106.083,58	1.275.224,99
22	1.106.078,13	1.275.243,99
23	1.106.082,69	1.275.263,71
24	1.106.066,45	1.275.278,53
25	1.106.073,13	1.275.177,11
26	1.106.067,59	1.275.164,18
27	1.106.067,08	1.275.166,40

Anexos

Levantamiento topográfico de las zonas a canjear en medio pliego.