

12 DIC 2014

**Bucaramanga**

una sola ciudad  
un solo corazón

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

PROYECTO DE ACUERDO N° **083** DE 2014

**"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA Y DE INTERES SOCIAL LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUADELA SANTO TOMAS Y LAS ESPECIALES CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA"**

Honorables Concejales:

Me permito presentar a consideración de esa Honorable Corporación el presente Proyecto de Acuerdo Municipal mediante el cual se otorgan facultades al Alcalde de Bucaramanga para que declare la utilidad pública y de interés social los predios requeridos para la ejecución del **PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA "CIUADELA SANTO TOMAS"** y las especiales condiciones de urgencia que autorizan su expropiación por vía administrativa, de conformidad con los siguientes motivos:

1. El artículo 58 de la Constitución Política establece que podrá adelantarse la expropiación por vía administrativa, consultando los intereses de la comunidad y de los afectados por motivos de utilidad pública o de interés social en los casos que determine el legislador.
2. La administración municipal de Bucaramanga actuando en el marco de una Política Pública de Vivienda Urbana consistentemente desarrollada en diferentes documentos CONPES (Conpes: 3305 Agosto 23/2004, 3615 de 2009; 3583 Abril 28/2009, 3658 Abril 26/2010) ha liderado la iniciativa de adelantar un proceso de renovación urbana cuyo componente principal es la vivienda de interés social. La estrategia consiste en la promoción de un desarrollo sobre la ciudad construida con altas densidades de vivienda y mezcla de usos, para lograr la generación de un esquema económico de subsidios cruzados, que permita, de una parte, ofertar vivienda de bajo costo no viable de otra manera en terrenos de alto valor y de otra parte lograr la concurrencia de los diferentes actores públicos y privados en los procesos de generación de hábitat especialmente los organismos públicos, las empresas prestadoras de servicios públicos y las cajas de compensación familiar.
3. El Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2020 determinó en su artículo 216 el tratamiento de Renovación Urbana aplicado a "sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles" y "que por ende requieren acciones integrales para la

*Handwritten signatures and initials:*  
LH  
P. Gómez  
S. Gómez  
P. Gómez  
2.

rehabilitación o transformación del espacio público y de las construcciones para aprovechar su potencial”.

4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribió el 20 de Junio de 2011 convenio interadministrativo No. 123 con el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, con el objeto de aunar esfuerzos institucionales para apoyar técnica y financieramente al INVISBU en la implementación del Proyecto de Renovación Urbana “Parque Comunero” ahora denominado “Ciudadela Santo Tomas”
5. El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU dentro del marco de sus funciones y teniendo en cuenta sus competencias otorgadas a través del Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, después de analizar la conformación Urbana de la meseta de Bucaramanga determinó que el sector que reunía condiciones de favorabilidad para proponer este desarrollo era una zona ubicada al oriente de la Carrera 15 conformado por trece (13) manzanas entre las Carrera 15 y la Carrera 17 y de la Calle 4 a la Calle 9, identificadas catastralmente así: MANZANA 1:01-06-0114; MANZANA 2: 01-06-0108; MANZANA 3: 01-06-0106; MANZANA 4: 01-06-0115; MANZANA 5: 01-06-0109; MANZANA 6: 01-06-0094; MANZANA 7: 01-06-116 01-06-0296; MANZANA 8: 01-06-0296; MANZANA 9: 01-06-0110; MANZANA 10: 01-06-0095; MANZANA 11:01-06-0117; MANZANA 12:01-06-0111 y MANZANA 13: 01-06-0112, por tal razón a mediados del año 2009, se realizó una caracterización predial del sector señalado, en la que se determinaron los valores aproximados de los predios, el estado de las edificaciones y usos. El estudio permitió establecer la existencia de un 47% de los predios con uso residencial con una alta dedicación al inquilinato y un 43% de usos industriales, comerciales y mixtos, determinándose las condiciones de deterioro de una buena parte de las edificaciones y la existencia de focos delincuenciales, consolidándose la importancia de adelantar acciones integrales para la rehabilitación y transformación del sector y de sus construcciones para aprovechar su potencial mediante el desarrollo del programa de renovación urbana.
6. Mediante Acuerdo Municipal 011 de 2014 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial se especifica según ficha normativa 10 de edificabilidad que hace parte integral del POT de Bucaramanga que al sector comprendido entre las Carrera 15 y la Carrera 17 y de la Calle 4 a la Calle 9, identificadas catastralmente así: MANZANA 1:01-06-0114; MANZANA 2: 01-06-0108; MANZANA 3: 01-06-0106; MANZANA 4: 01-06-0115; MANZANA 5: 01-06-0109; MANZANA 6: 01-06-0094; MANZANA 7: 01-06-116 01-06-0296; MANZANA 8: 01-06-0296; MANZANA 9: 01-06-0110; MANZANA 10: 01-06-0095; MANZANA 11:01-06-0117; MANZANA 12:01-06-0111 y MANZANA 13: 01-06-0112 le corresponde el tratamiento de renovación urbana en su modalidad de Reactivación 1 (TRA -1).
7. Dentro de las obras planteadas por el Gobierno Municipal en el Plan de Desarrollo 2012-2015, como prioridad durante el presente cuatrienio para resolver el déficit de vivienda originado por la escasez de oferta, los altos costos de la vivienda en el mercado y la escasa producción de vivienda para estratos vulnerables, la generación de suelo en proyectos de

44:  
P  
SO  
P  
2



Alcaldía de Bucaramanga

12 DIC 2014

083

Bucaramanga



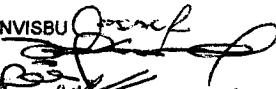





una sola ciudad  
un solo corazón

renovación urbana, se encuentra el Proyecto de Renovación Urbana "Parque Comunero" ahora denominado "Ciudadela Santo Tomas".

8. El Macroproyecto de "Renovación Urbana", se encuentra reconocido por el Gobierno Municipal en el Plan de Desarrollo 2012-2015 como de interés para el municipio y su área metropolitana y hace parte de la agenda de gestión del municipio para lograr una ciudad competitiva y sostenible e integrada con los municipios conurbados.
9. Para llevar a cabo el Proyecto de Renovación Urbana "Parque Comunero" ahora denominado "Ciudadela Santo Tomas", se requiere afectar con utilidad pública TRESCIENTOS SEIS (306) predios debidamente identificados al igual que declarar las condiciones de urgencia, para adquirirlos por expropiación vía administrativa.
10. En atención al carácter inaplazable del proyecto por los antecedentes señalados, se debe entrar a declarar la urgencia para la adquisición de los predios por vía administrativa, en el evento de fracasar la enajenación voluntaria, en los términos señalados en el artículo 64 de la ley 388 de 1997.

De los Honorables Concejales,

  
**LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ**  
 Alcalde de Bucaramanga

- Proyecto. Adriana Lara - Abogada Contratista INVISBU 
- Proyecto. Luis Fernando Ferro - Abogado Contratista INVISBU 
- Revisó Aspectos Técnicos. Cesar Augusto Cordero Cáceres - Subdirector Técnico INVISBU 
- Revisó Aspectos Técnicos. Silvia Johanna Camargo Gutiérrez - Directora INVISBU 
- Revisó Aspectos Jurídicos. Ana Rosa Arias Flórez - Jefe Oficina Jurídica INVISBU 
- Revisó Aspectos Jurídicos. Olga Constanza Neira Cárdenas - Asesora Jurídica INVISBU 
- Revisó Aspectos Jurídicos. Rosa María Villamizar Ortiz - Abogada Asesora Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga 
- Revisó Aspectos Jurídicos. Carmen Cecilia Simijaca Agudelo - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga
- Revisó Aspectos Jurídicos. Tatiana del Pilar Tavera Arciniegas - Asesora Despacho Alcalde 



8

12 DIC 2014

PROYECTO DE ACUERDO N° 083 DE 2014

**“POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA DECLARAR DE UTILIDAD PUBLICA Y DE INTERES SOCIAL LOS PREDIOS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS Y LAS ESPECIALES CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZAN LA EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA”**

**EL CONCEJO DE BUCARAMANGA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y,

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que podrá adelantarse la expropiación por vía administrativa, consultando los intereses de la comunidad y de los afectados por motivos de utilidad pública o de interés social en los casos que determine el legislador.
2. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 63 dispone que “existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia...” entre otras para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, así como para la ejecución de programas y proyectos de Renovación Urbana y la provisión de espacios públicos urbanos.
3. Que el artículo 65 de la ley 388 de 1997 establece los criterios para declarar las condiciones que constituyen urgencia las cuales se referirán exclusivamente a los siguientes:
  - “1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
  2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
  3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
  4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”
4. Que la Ley 388 de 1997 en su capítulo VIII, establece el procedimiento a través del cual debe surtirse la expropiación por vía administrativa, en aquellos casos en que existan condiciones de urgencia por motivo de utilidad pública e interés social en los términos de sus artículos 64 y 65.

*Handwritten signatures and initials:*  
R. F. [Signature]  
H. [Signature]  
A. [Signature]  
P. [Signature]

5. Que el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, dispone que "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades del acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda"
6. Que el Artículo 117 del actual Plan Nacional de Desarrollo contenido en la Ley 1450 de 2011, definió la Vivienda de Interés Social como "...la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV) y en el parágrafo 1º del mismo artículo se estableció un tipo de vivienda denominada de interés social prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMLMV). Aclarando que para los proyectos de renovación urbana la vivienda de interés social podrá ser hasta de 175 SMMLV.
7. Que el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para todos" determina la importancia de "ingresar en una senda de crecimiento económico alta y sostenida fundamentada en una cultura de innovación, enmarcada en un entorno de productividad y competitividad, e impulsada, entre otros, por las cinco locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo. Estas locomotoras son: (i) los nuevos sectores basados en la innovación; (ii) la agricultura y el desarrollo rural; (iii) la infraestructura de transporte (iv) el desarrollo minero y la expansión energética; y (v) **la vivienda y el desarrollo de ciudades amables**" (negrilla fuera de texto), estableciendo las acciones estratégicas para la vivienda y el desarrollo de ciudades amables, identificando entre otras la de "formular programas y proyectos de renovación urbana, a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda, logrando una efectiva articulación con los sistemas de de movilidad y espacio público".
8. Que la administración municipal de Bucaramanga actuando en el marco de una Política Pública de Vivienda Urbana consistentemente desarrollada en diferentes documentos CONPES (Conpes: 3305 Agosto 23/2004, 3615 de 2009; 3583 Abril 28/2009, 3658 Abril 26/2010) ha liderado la iniciativa de adelantar un proceso de renovación urbana cuyo componente principal es la vivienda de interés social. La estrategia consiste en la promoción de un desarrollo sobre la ciudad construida con altas densidades de vivienda y mezcla de usos, para lograr la generación de un esquema económico de subsidios cruzados, que permita, de una parte, ofertar vivienda de bajo costo no viable de otra manera en terrenos de alto valor y de otra parte lograr la concurrencia de los diferentes actores públicos y privados en los procesos de generación de hábitat especialmente los organismos públicos, las empresas prestadoras de servicios públicos y las cajas de compensación familiar.
9. Que el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2020 determinó en su artículo 216 el tratamiento de Renovación Urbana aplicado a "sectores urbanizados y/o edificados de la ciudad que han sufrido procesos de deterioro de su espacio público o de sus inmuebles" y

EF  
García  
et al

"que por ende requieren acciones integrales para la rehabilitación o transformación del espacio público y de las construcciones para aprovechar su potencial".

10. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suscribió el 20 de Junio de 2011 convenio interadministrativo No. 123 con el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, con el objeto de aunar esfuerzos institucionales para apoyar técnica y financieramente al INVISBU en la implementación del Proyecto de Renovación Urbana "Parque Comunero" ahora denominado "Ciudadela Santo Tomas"
11. Que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU dentro del marco de sus funciones y teniendo en cuenta sus competencias otorgadas a través del Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, después de analizar la conformación Urbana de la meseta de Bucaramanga determinó que el sector que reunía condiciones de favorabilidad para proponer este desarrollo era una zona ubicada al oriente de la Carrera 15 conformado por trece (13) manzanas entre las Carrera 15 y la Carrera 17 y de la Calle 4 a la Calle 9, identificadas catastralmente así: MANZANA 1:01-06-0114; MANZANA 2: 01-06-0108; MANZANA 3: 01-06-0106; MANZANA 4: 01-06-0115; MANZANA 5: 01-06-0109; MANZANA 6: 01-06-0094; MANZANA 7: 01-06-116 01-06-0296; MANZANA 8: 01-06-0296; MANZANA 9: 01-06-0110; MANZANA 10: 01-06-0095; MANZANA 11:01-06-0117; MANZANA 12:01-06-0111 y MANZANA 13: 01-06-0112, por tal razón a mediados del año 2009, se realizó una caracterización predial del sector señalado, en la que se determinaron los valores aproximados de los predios, el estado de las edificaciones y usos. El estudio permitió establecer la existencia de un 47% de los predios con uso residencial con una alta dedicación al inquilinato y un 43% de usos industriales, comerciales y mixtos, determinándose las condiciones de deterioro de una buena parte de las edificaciones y la existencia de focos delincuenciales, consolidándose la importancia de adelantar acciones integrales para la rehabilitación y transformación del sector y de sus construcciones para aprovechar su potencial mediante el desarrollo del programa de renovación urbana.
12. Que mediante Acuerdo Municipal 011 de 2014 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial se especifica según ficha normativa 10 de edificabilidad que hace parte integral del POT de Bucaramanga que al sector comprendido entre las Carrera 15 y la Carrera 17 y de la Calle 4 a la Calle 9, identificadas catastralmente así: MANZANA 1:01-06-0114; MANZANA 2: 01-06-0108; MANZANA 3: 01-06-0106; MANZANA 4: 01-06-0115; MANZANA 5: 01-06-0109; MANZANA 6: 01-06-0094; MANZANA 7: 01-06-116 01-06-0296; MANZANA 8: 01-06-0296; MANZANA 9: 01-06-0110; MANZANA 10: 01-06-0095; MANZANA 11:01-06-0117; MANZANA 12:01-06-0111 y MANZANA 13: 01-06-0112 le corresponde el tratamiento de renovación urbana en su modalidad de Reactivación 1 (TRA -1).
13. Que dentro de las obras planteadas por el Gobierno Municipal en el Plan de Desarrollo 2012-2015, como prioridad durante el presente cuatrienio para resolver el déficit de vivienda originado por la escasez de oferta, los altos costos de la vivienda en el mercado y la escasa producción de vivienda para estratos vulnerables, la generación de suelo en proyectos de renovación urbana, se encuentra el Proyecto de Renovación Urbana "Parque Comunero" ahora denominado "Ciudadela Santo Tomas".

*Handwritten notes:*  
# Camp 2  
ave pin 147.  
d



Alcaldía de Bucaramanga

12 014

083

Bucaramanga

Una sola ciudad un solo corazón

CARRERA 15A #4-57 Y CALLE 5#15A-01	300-38860	10601140011000.00
CARRERA 15 A #4-47	300-41487	10601140012000.00

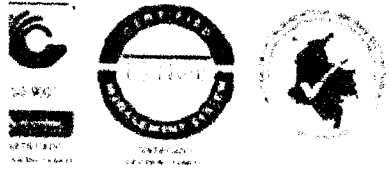
MANZANA 2 - 108

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
CALLE 4A # 4-03 2) CALLE 4A # 4-05 // 2) CARRERA 15B # 4-25	300-38563	10601080001000/106010800020000/106010800021000
calle 4 No 15B-16-2434	300-370357	1061080004000
CALLE 4 # 15B-42	300-37676	10601080005000
CALLE 4 # 15B-52	300-25011	10601080006000
CARRERA 16 # 4-30	300-53496	10601080007000
CARRERA 16 # 4-40	300-60127	10601080008000
CARRERA 16 # 4-50	300-99747	10601080009000
CALLE 5 # 15B-51	300-110948	10601080011000
CALLE 5 # 15B 43	300-31878	10601080012000
CALLE 5 # 15B-35	300-31755	10601080013000
CALLE 5 # 15B-25	300-43094	10601080014000
CALLE 5 # 15B-15	300-45070	10601080015000
1) CALLE 5 # 15B-05 2) CALLE 5 # 15B-05	300-40025	10601080016000
CARRERA 15B # 4-49	300-40029	10601080017000
CARRERA 15B # 4-43	300-45802	10601080018000
LOTE N. 8 MANZANA G. BARRIO NORTE	300-36914	10601080019000

MANZANA 3 - 106

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
CARRERA 16 # 4-03	300-9749	10601060001000
CALLE 4 # 16-24	300-9589	10601060002000
CALLE 4 # 16-34	300-42935	10601060003000
Calle 4 # 16-42/44	300-42690	10601060004000
CALLE 4 # 16-50	300-41745	10601060005000
CALLE 4 # 16-56	300-42112	10601060006000
Carrera 17 4-04 C 4 16 60 INFORMACION AGUSTIN CODAZZI: ESCRITURA No. 2056 de 1965 Notaria Tercera de Bucaramanga	300-39182	10601060007000
CARRERA 17 # 4-16	300-39181	10601060008000
Carrera 17 #4-26	300-51668	10601060009000
Carrera 17 4 32 34	300-45071	10601060010000
LOTE DE TERRENO MANZANA N BARRIO NORTE	300-31911	10601060011000
CARRERA 17 # 4-48	300-16534	10601060012000
CARRERA 17 # 4-60	300-147389	10601060013000
SIN DIRECCION	300-41483	10601060014000
CALLE 5 # 16-67 2) CARRERA 17 # 4-72/74 Y CALLE 5 # 16-55/57	300-22092	10601060015000
CALLE 5 # 16-45	300-47109	10601060016000
CALLE 5 # 16-43	300-47108	10601060017000

Handwritten signatures and initials: P, F, G, J, H, 2



14. Que el Macroproyecto de "Renovación Urbana", se encuentra reconocido por el Gobierno Municipal en el Plan de Desarrollo 2012-2015 como de interés para el municipio y su área metropolitana y hace parte de la agenda de gestión del municipio para lograr una ciudad competitiva y sostenible e integrada con los municipios conurbados.
15. Que la ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, faculta a los Concejos Municipales para disponer lo conducente con relación al desarrollo urbanístico y para la compraventa y expropiación de bienes de particulares que sean considerados por la administración como de utilidad pública.
16. Que para llevar a cabo el Proyecto de Renovación Urbana "Parque Comunero" ahora denominado "Ciudadela Santo Tomas", se requiere afectar con utilidad pública TRESCIENTOS SEIS (306) predios identificados con los folios de matrículas inmobiliarias relacionados en el anexo uno (1) y de los que sean necesarios para la correcta realización del Proyecto de Renovación Urbana "Ciudadela Santo Tomas", al igual que declarar las condiciones de urgencia, para adquirirlos por expropiación vía administrativa. **Ver Anexo 1**
17. Que en atención al carácter inaplazable del proyecto por los antecedentes ya señalados, se debe entrar a declarar la urgencia para la adquisición de los predios por vía administrativa, en el evento de fracasar la enajenación voluntaria.
18. Que en los términos del artículo 64 de la ley 388 de 1997, "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o Distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Facúltese al Alcalde de Bucaramanga, por el término de un (1) año contado a partir de la publicación del presente acuerdo; para que declare por motivos de utilidad pública y de interés social, la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana "Ciudadela Santo Tomas", afectando con Utilidad Pública TRESCIENTOS SEIS (306) predios, identificados así:

#### MANZANA 1 - 114

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Calle 4 # 15A -04	300-32310	10601140001000.00
Calle 4 # 15A-18	300-12248	10601140002000.00
Calle 4 # 15A -30	300-43075	10601140003000.00
Calle 4 # 15A -34	300-43068	10601140004000.00
Calle 4 # 15A -46	300-53481	10601140005000.00
CALLE 4 CARRERA 15B # 15A-52 2) CALLE 4 CARRERA 15B # 15A-54	300-38123	10601140006000.00
CARRERA 15B #4-18/20/28/30/38	300-38317	10601140007000.00
Calle 5 # 15A-45	300-318069	10601140008000/10601140009000
Calle 5 # 15A-33/35	300-11923	10601140010000.00

*Handwritten notes and signatures:*  
LH  
P/A  
2  
one  
LH  
D



CALLE 5 # 16-35	300-38678	10601060018000
CALLE 5 # 16-25 2) CALLE 5 # 16-23/25	300-46065	10601060019000
CARREA 16 # 4-69	300-50126	10601060020000
CARRERA 16 # 4-63 2) CARRERA 16 # 4-63/65	300-45207	10601060021000
CARRERA 16 # 4-55/57	300-9894	10601060022000
CARRERA 16 # 4-49	300-38117	10601060023000
CARRERA 16 # 4-39	300-39221	10601060024000
CARRERA 16 # 4-29	300-32311	10601060025000
CARRERA 16 # 4-21	300-4884	10601060026000
CARRERA 16 # 4-17 2) CARRERA 16 # 4-17	300-50768	10601060027000

MANZANA 4- 115

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
C 5 15A 02 04	300-41016	10601150001000.00
C 5 15A 34	300-967	10601150002000.00
C 5 15 A 40	300-36929	10601150003000.00
C 5 15A 46	300-36931	10601150004000.00
C 5 15A 52	300-36930	10601150005000.00
K 15B 5 30	300-1119	10601150006000.00
K 15B 5 78 C 6 15A 51 53	300-50857	10601150007000.00
C 6 15A 45	300-51069	10601150008000.00
C 6 15A 37	300-12977	10601150009000.00
C 6 15A 31	300-49127	10601150010000.00
C 6 15A 23	300-53505	10601150011000.00
C 6 15A 03	300-240018	10601150013000.00
K 15A 5 35 45 61	300-2758	10601150014000.00
K 15A 5 23	300-48188	10601150015000.00
K 15A 5 11	300-43729	10601150016000.00
CALLE 6 #15A -13	300-18567	10601150012000.00

MANZANA 5 - 109

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
CALLE 5 # 15B-04	300-29504	10601090001000
Calle 5 #15B-14	300-21889	10601090002000
Calle 5 #15B-22	300-36253	10601090003000
CALLE 5 # 15B-30	300-7948	10601090004000
Calle 5 #15B-36	300-29407	10601090005000
Calle 5 #15B-46	300-38931	10601090006000
CALLE 5 # 15B-62	300-40800	10601090007000
CARRERA 16 # 5-30	300-39735	10601090008000
CARRERA 16 # 5-38	300-36694	10601090009000
SIN DIRECCION 2) CARRERA 16 # 5-48	300-78899	106010900010000
CARRERA 16 # 5-58	300-51336	106010900011000
Carrera 16 #5-76	300-17188	106010900012000
CALLE 6 # 15B-45	300-51176	106010900013000
CALLE 6 # 15B-39	300-51916	106010900014000
CALLE 6 # 15B-37	300-52002	106010900015000

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature] 2  
 [Signature] 44  
 [Signature] 44

<b>CALLE 6 # 15B-27 BARRIO CHAPINERO - MANZANA 5-15B LOTE 15</b>	300-49625	106010900016000
<b>CALLE 6 # 15B-19</b>	300-54567	106010900017000
<b>CALLE 6 # 15B-11</b>	300-46727	106010900018000
<b>CALLE 6 # 15B-03</b>	300-46728	106010900019000
<b>CARRERA 15B # 5-59</b>	300-9258	106010900020000
<b>CARRERA 15B # 5-47</b>	300-37680	106010900021000
<b>CARRERA 15B # 5-35 2) CALLE 15B # 5-35 Y 5-31</b>	300-16884	106010900022000

**MANZANA 6 - 94**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
<b>SIN DIRECCION 2) CALLE 5 # 16-20</b>	300-150776	10600940001000
<b>CALLE 5 # 16-22 Y CARRERA 16 Y 17 2) CALLE 5 # 16-22 BARRIO LOS COMUNEROS</b>	300-38391	10600940002000
<b>CALLE 5 # 16-36</b>	300-38076	10600940003000
<b>CALLE 5 # 16-40</b>	300-2500	10600940004000
<b>CALLE 5</b>	300-347575	10600940005000
<b>CALLE 5 # 16-56</b>	300-26915	10600940006000
<b>CALLE 5 # 16-64 2) CALLE 5 # 16-68 3) CARRERA 17 # 5-02 4) CARRERA 17 # 5-5 5) CARRERA 17 # 5-16</b>	300-29957	10600940007000
<b>SIN DIRECCION 2) CARRERA 17 # 5-20</b>	300-84629	10600940008000
<b>CARRERA 17 # 5-30</b>	300-17071	10600940009000
<b>CARRERA 17 # 5-34</b>	300-4003	10600940010000
<b>CARRERA 17 # 5-40</b>	300-84826	10600940011000
<b>CARRERA 17 # 5-42/44</b>	300-87448	10600940012000
<b>CARRERA 17 # 5-52</b>	300-82320	10600940013000
<b>CARRERA 17 # 5-54</b>	300-31127	10600940014000
<b>CARRERA 17 # 5-64</b>	300-3833	10600940015000
<b>LOTE DE TERRENO 2) CALLE 6 3) CALLE 6 CON CARRERA 17 # 16-67 POR LA CALLE 6 Y # 5-76 Y # 5-78 POR LA CARRERA 17 BARRIO LOS COMUNEROS</b>	300-248181	10600940031000
<b>LOTE DE TERRENO 2) CALLE 6 # 16-51</b>	300-248180	10600940030000
<b>CALLE 6 # 16-45</b>	300-447	10600940017000
<b>CALLE 6 # 16-35</b>	300-88169	10600940018000
<b>CALLE 6 # 16-25</b>	300-185457	10600940019000
<b>CALLE 6 # 16-13</b>	300-37097	10600940020000
<b>CARRERA 16 CON CALLE 6A # 5-75 DE LA CRA 16 // CARRERA 16 CON CALLE 6A # 5-79 DE LA CRA 16 // CARRERA 16 # 5-75, 5-79 Y CALLE 6 # 16-03//CARRERA 16 # 5-75, 5-79 CALLE 6 # 16-03</b>	300-36129	10600940021000
<b>CARRERA 16 # 5-55 2) CARRERA 16 # 5-59</b>	300-50706	10600940022000
<b>CARRERA 16 # 5-45</b>	300-17892	10600940023000

*[Handwritten signatures and initials]*

CARRERA 16 # 5-47	300-13148	10600940024000
CARRERA 16 # 5-41	300-30528	10600940025000
CARRERA 16 # 5-33	300-49104	10600940026000
CARRERA 16 # 5-19	300-50156	10600940027000
CARRERA 16 # 5-11	300-31918	10600940028000
CARRERA 16 # 5-05	300-150775	10600940029000
CALLE 5 #16-54 EDIFICIO BIFAMILIAR ORDUZ APTO 101	300-356514	
CALLE 5 #16-54 EDIFICIO BIFAMILIAR ORDUZ APTO 201	300-356515	
Calle 5A Carrera 16 Barrio Comunero	300-36780	10600940032000

**MANZANA 7 - 116**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
K 15 6 09 17 25 BR CHAPINERO	300-49793	68001010601160001
K 15 6 37 BR CHAPINERO	300-49849	68001010601160002
K 15 6 45 51 BR CHAPINERO	300-46659	68001010601160003
K 15 6 67 71 BR LOS COMUNEROS	300-17561	68001010601160004
C 7 15 11 15 BR CHAPINERO	300-23251	68001010601160005
APARTAMENTO CALLE 7 #15-01/07 Propiedad Horizontal	300-163394	68001010601160901

**MANZANA 8 - 296**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Calle 6 N. 15A-04/ Calle N.15A-02-04	300-47897	10602960001000.00
Calle 6 N. 15A-06	300-47863	10602960002000.00
Calle 6 N.15A-18	300-33580	10602960003000.00
Calle 6 N.15A-32/ Calle 6 N. 15A-34	300-10741	10602960005000.00
Calle6 N.15A-40	300-50365	10602960006000.00
Calle6 N.15A-44 / Calle 6 N.15A-44-46	300-4746	10602960007000.00
Calle6 N.15A-50	300-46198	10602960008000.00
Cra 15B N. 6-32	300-47888	10602960009000.00
Cra 15B N. 6-34	300-45283	10602960010000.00
Cra 15B N. 6-40	300-35914	10602960011000.00
Cra 15B N.6-42	300-45675	10602960012000.00
Cra 15B N.6-48	300-40693	10602960013000.00
Cra 15A-N.6-65 / Calle 7 N.15A-01/07/19	300-16709	10602960014000.00
Cra 15A N. 6-47	300-7494	10602960015000.00
Cra 15A N.6-39	300-48795	10602960016000.00
Cra 15A N.6-25/29/31	300-3487	10602960017000.00
Cra 15A N. 6-17	300-49359	10602960018000.00
Calle6 N.15A-24	300-11204	10602960004000.00

**MANZANA 9 - 110**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Calle 6 N.15B-02	300-1120	1060110001000.00
Calle 6 N 15B-10	300-49436	10601100002000.00
Calle 6 # 15B-18	300-51320	10601100003000.00

*Handwritten signatures and initials:*  
 RB  
 LF  
 J. J. J. J.  
 H. J. J. J.  
 2  
 44.

Calle 6 # 15B -22	300-47811	10601100004000.00
Calle 6 # 15B - 34	300-48359	10601100005000.00
Calle 6 # 15B - 40	300-50337	10601100006000.00
Calle 6 # 15B -46	300-52699	10601100007000.00
Calle 6 # 15B -56 Y CARRERA 16 #6-02/08	300-52550	10601100008000.00
Carrera 16 # 6-24/42/48	300-38080	10601100009000.00
Carrera 16 # 6-26	300-29687	10601100010000.00
Carrera 16 # 6-58	300-195856	10601100011000.00
Carrera 16 # 6 - 66	300-50777	10601100012000.00
Calle 7 #15B-77	300-50778	10601100013000.00
Calle 7 #15B - 69	300-51807	10601100014000.00
Calle 7 #15B -55	300-51806	10601100015000.00
Calle 7 #15B -51	300-41261	10601100016000.00
Calle 7 #15B-03	300-90769	10601100017000.00
Carrera 15B #6-53	300-124118	10601100018000.00
Carrera 15B- N.6-45	300-49396	10601100019000.00
Carrera 15B N.6-37	300-47914	10601100020000.00
Carrera 15B # 6-29	300-47738	10601100021000.00
Carrera 15B # 6-23	300-51401	10601100022000.00
Carrera 15B # 6-15	300-30441	10601100023000.00
CARRERA 16 #6-02 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL COMERCIAL	300-374480	
CARRERA 16 #6-10 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 101	300-374481	
CARRERA 16 #6-08 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 201	300-374482	
CARRERA 16 #6-16 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 202	300-374483	
calle 7 15B - 17	300-214738	10601100024000.00

**MANZANA 10 - 95**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Carrera 16 A # 6-05 y calle 6 # 16-04 PREDIO MATRIS de las Margaritas	300-46428	6800101600950001o00
Calle 6 N 16-22	300-2122	10600950002000.00
Pasaje Miranda Calle 6 y 7 N. 6-05	300-47664	10600950004000.00
Carrera 16A # 6 -39	300-50135	10600950005000.00
Carrera 16A # 6-51 PASAJE DE LOS COMUNEROS	300-36854	10600950006000.00
Carrera 16A # 6-27	300-45502	10600950007000.00

*Handwritten signatures and initials:*  
 Jany 2  
 Jany 2  
 Jany 2  
 Jany 2

Carrera 16A # 6 -29	300-8878	10600950008000.00
Carrera 16A # 6 -35	300-762	10600950009000.00
Carrera 16A # 6 - 39	300-49855	10600950010000.00
Carrera 16A # 6 - 51	300-50191	10600950011000.00
K 16A 6 53 BR COMUNEROS	300-6929	10600950012000.00
Carrera 17 # 6-02 / Calle 6 #16a-16	300-28330	10600950013000.00
1)Calle 6 N. 16ª-16 Y 2)Cra 17 N.6-02	300-275174	10600950014000.00
Carrera 17 #6-12	300-43442	10600950015000.00
Carrera 17 # 6-20/22	300-829	10600950016000.00
Carrera 17 # 6-28	300-53644	10600950017000.00
Carrera 17 # 6-30	300-44245	10600950018000.00
Carrera 17 # 6-38	300-3908	10600950019000.00
Carrera 17 # 6-42	300-47686	10600950020000.00
Carrera 17 # 6-44	300-47115	10600950021000.00
Carrera 17 # 6-52	300-48912	10600950022000.00
Carrera 17 # 6-54	300-51099	10600950023000.00
Carrera 17 # 6-76 Y Calle 7 #16-73	300-1280	10600950024000.00
Calle 7 # 16-59	300-11799	10600950025000.00
Calle 7 # 16 -51	300-47784	10600950026000.00
Calle 7 # 16 -43	300-48605	10600950027000.00
Calle 7 # 16 - 35	300-47714	10600950028000.00
Calle 7 # 16 -27	300-881	10600950029000.00
Calle 7 # 16-19	300-47142	10600950030000.00
Calle 7 # 16 - 11	300-17633	10600950031000.00
Carrera #6 -73	300-4744	10600950032000.00
Carrera 16 # 6-63	300-117732	10600950033000.00
Carrera 16 # 6-55 /56	300-31618	10600950034000 - 10600950035000
Carrera 16 # 6-49	300-18415	10600950036000.00
APARTAMENTO 1 UNIDAD RESIDENCIAL SANDOVAL CRA 16A #6-46	300-191648	106009500950037.00
Carrera 16 # 6-35	300-50752	10600950038000.00
K 16A 6 30 BR COMUNEROS	300- 52414	10600950039000.00
Carrera 16 # 6-25	300-31619	10600950040000.00
Carrera 16 N° 6-25 Propiedad Horizontal TAMARIN Apto 201 Torre 1	300-367415	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 301 Torre 1	300-367416	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 401 Torre 1	300-367417	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 501 Torre 1	300-367418	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 201 Torre 2	300-367419	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 202 Torre 2	300-367420	

*Handwritten signatures and initials:*  
 R. J. Juref  
 H. J. Juref  
 H. J. Juref  
 H. J. Juref



Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 301 Torre 2	300-367421	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 302 Torre 2	300-367422	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 401 Torre 2	300-367423	
Carrera 16 N.6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 402 Torre 2	300-367424	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 402 Torre 2	300-367425	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 501 Torre 2	300-367426	
Carrera 16 N.6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN PARQUEADERO R2 TORRE 1	300-367427	
Carrera 16 #6 -15	300-148352	10600950041000.00
K 16A 6 16 BR COMUNEROS	300-24064	10600950042000.00

MANZANA 11 - 117

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
C 7 15 10 16 K 15B 7 18 K 15 09 13	300-211133	68001010601170001
C 8 15 31 BR CHAPINERO	300-13725	68001010601170005
K 15 7 45 L 2 BR CHAPINERO	300-204449	68001010601170006
K 15 7 39 AVENIDA EL LIBERTADOR	300-3363	68001010601170007
K 15 7 41 L 1 BR CHAPINERO	300-204448	68001010601170008
C 8 15 25 L 3 BR CHAPINERO	300-204450	68001010601170009
C 8 15 27 L 4 BR CHAPINERO	300-204451	68001010601170010
K15 #7-21/23 BR CHAPINERO LOTE A CON LOCAL	300-321112	
K15 #7-33/39 BR CHAPINERO LOTE B CON BODEGA 2	300-321113	
K15B #7-32 LOTE 1	300- 377597	
CALLE 8 # 15-65 LOTE 2	300- 377598	
CALLE 8 # 15-47 LOTE 3	300- 377599	
K 15 7 51 BODEGA 1 BR CHAPINERO	300-277320	68001010601170015
K 15 7 55 BODEGA 2 BR CHAPINERO	300-277321	68001010601170016

MANZANA 12 - 111

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
K 15B 7 05 BR CHAPINERO	300-1031	68001010601110001
C 7 15B 20 BR CHAPINERO	300-30403	68001010601110002
C 7 15B 26 BR CHAPINERO	300-22808	68001010601110003
C 7 15B 34 BR CHAPINERO	300-22586	68001010601110004
C 7 15B 58 BR CHAPINERO	300-19346	68001010601110005
C 7 15B 44 BR CHAPINERO	300-22804	68001010601110006
K 16 7 06 BR CHAPINERO	300-271286	68001010601110007

*R. J. J. 2*  
*47*  
*44*  
*44*

K 16 7 34 BR CHAPINERO	300-129958	68001010601110008
K 16 7 56 BR CHAPINERO	300-19351	68001010601110009
K 16 7 64 66 BR CHAPINERO	300-19344	68001010601110010
C 8 15B 27 41 BR CHAPINERO	300-88005	68001010601110011
K 15B 7 59 BR CHAPINERO	300-52522	68001010601110013
K 15B 7 49 BR CHAPINERO	300-52735	68001010601110014
K 15B 7 43 BR CHAPINERO	300-32513	68001010601110015
K 15B 7 33 BR CHAPINERO	300-53005	68001010601110016
K 15B 7 31 BR CHAPINERO	300-48548	68001010601110017
K 15B 7 21 BR CHAPINERO	300-46048	68001010601110018
K 15B 7 17 BR CHAPINERO	300-47007	68001010601110019
K 15B 7 07 BR CHAPINERO	300-31971	68001010601110020
K 16 7 06 LO B BR CHAPINERO	300-271287	68001010601110021

MANZANA 13 - 112

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
K 15 8 05 C 8 15 30 BR CHAPINERO	300-20725	68001010601120001
C 8 15 32 50 K 15 8 15 BR CHAPINER	300-159190	68001010601120002
K 15B 8 28 BR CHAPINERO	300-676	68001010601120003
K 15B 8 34 BR CHAPINERO	300-47869	68001010601120004
K 15B 8 38 BR CHAPINERO	300-44024	68001010601120005
K 15B 8 44 48 BR CHAPINERO	300-32461	68001010601120006
K 15B 8 50 BR CHAPINERO	300-84496	68001010601120007
K 15B 8 53 BR CHAPINERO	300-53858	68001010601120008
K 15B 8 41 BR CHAPINERO	300-52783	68001010601120009
K 16 8 44 BR CHAPINERO	300-21486	68001010601120010
K 15B 8 23 BR CHAPINERO	300-40763	68001010601120011
K 15B 8 01 C 8 15B 02 04 BR CHAPIN	300-52880	68001010601120012
C 8 15B 12 BR CHAPINERO	300-31286	68001010601120013
C 8 15B 70 BR CHAPINERO	300-18672	68001010601120015
K 16 8 02 06 BR CHAPINERO	300-38645	68001010601120016
K 16 8 14 BR CHAPINERO	300-43308	68001010601120017
K 16 8 22 BR CHAPINERO	300-52129	68001010601120018
K 16 8 34 BR CHAPINERO	300-19762	68001010601120020
K 16 8 36 BR CHAPINERO	300-50574	68001010601120021
C 9 15 105 109 BR CHAPINERO	300-21485	68001010601120022
C 9 15 97 BR CHAPINERO	300-8442	68001010601120023
C 9 15 93 BR CHAPINERO	300-36210	68001010601120024
C 9 15 87 89 91 BR CHAPINERO	300-36587	68001010601120025
C 9 15 79 89 K 15B 8 47 BR CHAPINE	300-51178	68001010601120026
C 9 15 65 BR CHAPINERO	300-53369	68001010601120027
C 9 15 59 BR CHAPINERO	300-52474	68001010601120028
C 9 15 53 BR CHAPINERO	300-35587	68001010601120029
C 9 15 43 BR CHAPINERO	300-88307	68001010601120030
C 9 15 27 31 BR CHAPINERO	300-18036	68001010601120031
C 9 15 23 25 BR CHAPINERO	300-3592	68001010601120032
K 15 C 9 8 77 C 9 15 11 19 BR CHAP	300-142995	68001010601120033
K 15 8 73 BR CHAPINERO	300-3591	68001010601120034
K 15 8 65 BR CHAPINERO	300-143260	68001010601120035

*Handwritten signature and initials:*  
C. 15/11/14  
LF  
147

K 15 8 57 BR CHAPINERO	300-147100	68001010601120036
	300-142532	
	300-142533	10601120037
K 15 8 31 37 BR CHAPINERO	300-41939	68001010601120039
SIN DIRECCION	300-146170	
CARRERA 15 8-31 BARRIO COMUNEROS	300-146171	
K 15 8 19 23 BR CHAPINERO	300-154596	68001010601120040
K 15B 8 33 BR CHAPINERO	300-21487	68001010601120041
C 8 15B 42 BR CHAPINERO	300-104397	68001010601120042
C 8 15B 54	300-150637	68001010601120043
K 15 8 35 39 BR CHAPINERO	300-243416	68001010601120044

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Facúltese al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga, por el término de un (1) año a partir de la publicación del presente Acuerdo, para que adelante los trámites catastrales, notariales y registrales relacionados con el derecho real de dominio y el saneamiento de los inmuebles declarados de utilidad pública, y de los que sean necesarios para la correcta realización del Proyecto de Renovación Urbana "Ciudadela Santo Tomas", ante las autoridades o entidades competentes.

**ARTÍCULO TERCERO:** Facúltese al Señor Alcalde del Municipio de Bucaramanga para que declare las especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de los predios relacionados en el artículo primero de conformidad a lo establecido en la Ley 9ª de 1989 y el artículo 64 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO CUARTO:** La declaratoria de utilidad pública y de interés social, así como la existencia de especiales condiciones de urgencia podrán decretarse en un mismo acto administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO:** El Municipio de Bucaramanga adelantará las actuaciones necesarias para adquirir los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana "Ciudadela Santo Tomas", bien por Enajenación Voluntaria o por EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA, acatando las disposiciones normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,

**LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ**  
Alcalde de Bucaramanga

Proyecto. Adriana Lara - Abogada Contratista INVISBU  
 Proyecto. Luis Fernando Ferro - Abogado Contratista INVISBU  
 Revisó Aspectos Técnicos. Cesar Augusto Cordero Cáceres - Subdirector Técnico INVISBU  
 Revisó Aspectos Técnicos. Silvia Johanna Camargo Gutiérrez - Directora INVISBU  
 Revisó. Aspectos Jurídicos. Ana Rosa Arias Flórez - Jefe Oficina Jurídica INVISBU  
 Revisó. Aspectos Jurídicos. Olga Constanza Neira Cárdenas - Asesora Jurídica INVISBU  
 Revisó Aspectos Jurídicos. Rosa María Villamizar Ortiz - Abogada Asesora Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga  
 Revisó Aspectos Jurídicos. Carmen Cecilia Simijaca Agudelo - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga  
 Revisó Aspectos Jurídicos. Tatiana del Pilar Tavera Arciniegas - Asesora Despacho Alcalde



**BUCARAMANGA  
SOSTENIBLE**



**Luis Francisco Bohórquez Pedraza**  
ALCALDE



**BGA**

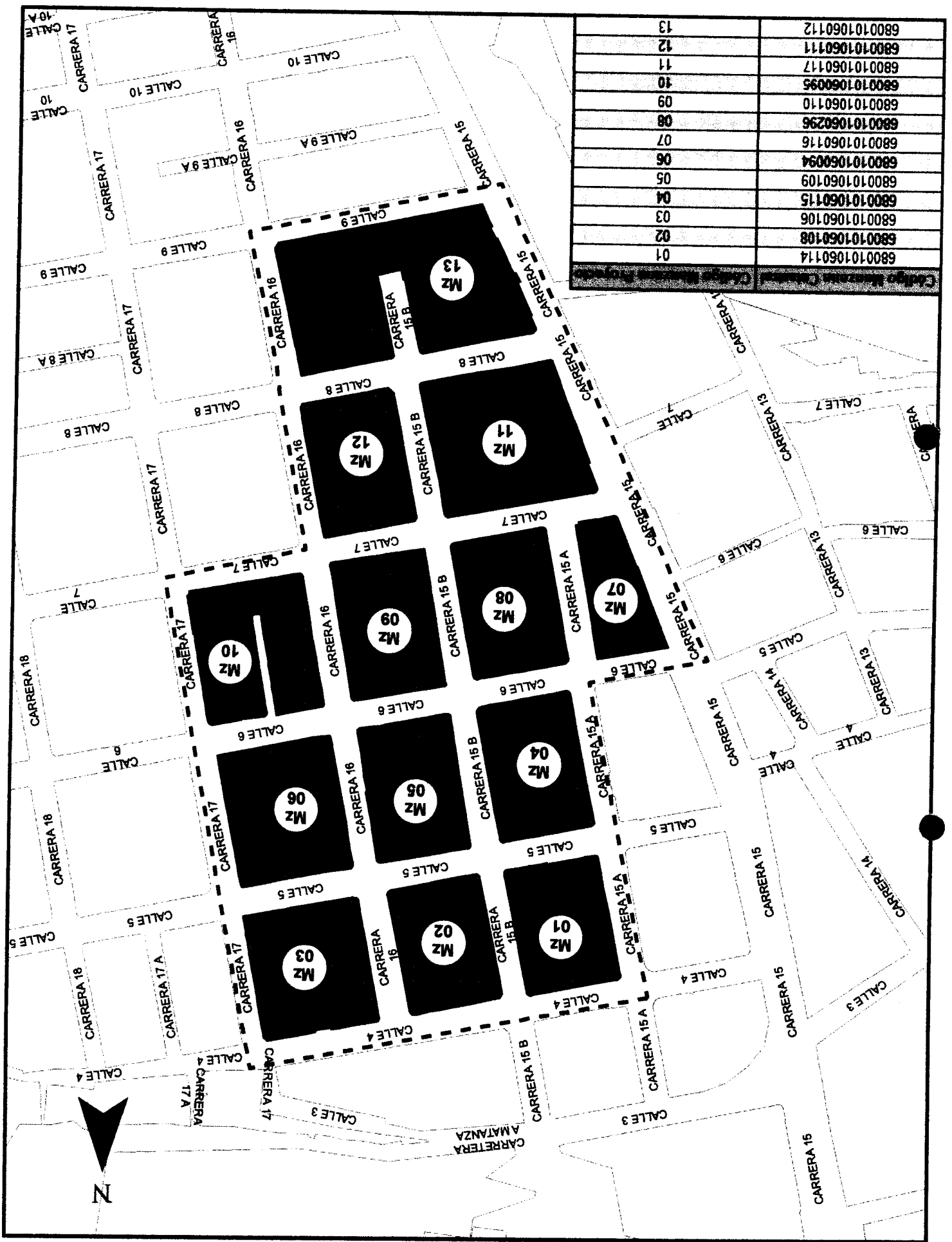
capital  
sostenible

PLAN DE DESARROLLO  
BUCARAMANGA 2012/2015

# PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMÁS



6800101060114	01
6800101060108	02
6800101060106	03
6800101060115	04
6800101060109	05
6800101060094	06
6800101060116	07
6800101060296	08
6800101060110	09
6800101060095	10
6800101060117	11
6800101060111	12
6800101060112	13



**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

**MANZANA 1 - 114**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
Calle 4 # 15A -04	300-32310	10601140001000.00
Calle 4 # 15A-18	300-12248	10601140002000.00
Calle 4 # 15A -30	300-43075	10601140003000.00
Calle 4 # 15A -34	300-43068	10601140004000.00
Calle 4 # 15A -46	300-53461	10601140005000.00
CALLE 4 CARRERA 15B # 15A-52 2)		
CALLE 4 CARRERA 15B # 15A-54	300-38123	10601140006000.00
CARRERA 15B #4-18/20/28/30/38	300-38317	10601140007000.00
Calle 5 # 15A-45	300-318069	10601140008000/10601140009000
Calle 5 # 15A-33/35	300-11923	10601140010000.00
CARRERA 15A #4-57 Y CALLE 5#15A-01	300-38860	10601140011000.00
CARRERA 15 A #4-47	300-41487	10601140012000.00

**MANZANA 2 - 108**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
CALLE 4A # 4-03 2) CALLE 4A # 4-05 // 2) CARRERA 15B # 4-25	300-38563	10601080001000/106010800020000 /106010800021000
calle 4 No 15B-16-2434	300-370357	1061080004000
CALLE 4 # 15B-42	300-37676	10601080005000
CALLE 4 # 15B-52	300-25011	10601080006000
CARRERA 16 # 4-30	300-53496	10601080007000
CARRERA 16 # 4-40	300-60127	10601080008000
CARRERA 16 # 4-50	300-99747	10601080009000
CALLE 5 # 15B-51	300-110948	10601080011000
CALLE 5 # 15B 43	300-31878	10601080012000
CALLE 5 # 15B-35	300-31755	10601080013000
CALLE 5 # 15B-25	300-43094	10601080014000
CALLE 5 # 15B-15	300-45070	10601080015000
1) CALLE 5 # 15B-05 2)CALLE 5 # 15B-05	300-40025	10601080016000
CARRERA 15B # 4-49	300-40029	10601080017000
CARRERA 15B # 4-43	300-45802	10601080018000
LOTE N. 8 MANZANA G. BARRIO NORTE	300-36914	10601080019000

**MANZANA 3 - 106**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
CARRERA 16 # 4-03	300-9749	10601060001000
CALLE 4 # 16-24	300-9589	10601060002000
CALLE 4 # 16-34	300-42935	10601060003000
Calle 4 # 16-42/44	300-42690	10601060004000
CALLE 4 # 16-50	300-41745	10601060005000
CALLE 4 # 16-56	300-42112	10601060006000
Carrera 17 4-04 C 4 16 60 INFORMACION AGUSTIN CODAZZI: ESCRITURA No. 2056 de 1965 Notaria Tercera de Bucaramanga	300-39182	10601060007000
CARRERA 17 # 4-16	300-39181	10601060008000
Carrera 17 #4-26	300-51668	10601060009000
Carrera 17 4 32 34	300-45071	10601060010000
LOTE DE TERRENO MANZANA N BARRIO NORTE	300-31911	10601060011000
CARRERA 17 # 4-48	300-16534	10601060012000

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

CARRERA 17 # 4-60	300-147389	10601060013000
SIN DIRECCION	300-41483	10601060014000
CALLE 5 # 16-67 2) CARRERA 17 # 4-72/74 Y CALLE 5 # 16-55/57	300-22092	10601060015000
CALLE 5 # 16-45	300-47109	10601060016000
CALLE 5 # 16-43	300-47108	10601060017000
CALLE 5 # 16-35	300-38678	10601060018000
CALLE 5 # 16-25 2) CALLE 5 # 16- 23/25	300-46065	10601060019000
CARRERA 16 # 4-69	300-50126	10601060020000
CARRERA 16 # 4-63 2) CARRERA 16 # 4-63/65	300-45207	10601060021000
CARRERA 16 # 4-55/57	300-9894	10601060022000
CARRERA 16 # 4-49	300-38117	10601060023000
CARRERA 16 # 4-39	300-39221	10601060024000
CARRERA 16 # 4-29	300-32311	10601060025000
CARRERA 16 # 4-21	300-4884	10601060026000
CARRERA 16 # 4-17 2) CARRERA 16 # 4-17	300-50768	10601060027000

**MANZANA 4 - 115**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
C 5 15A 02 04	300-41016	10601150001000.00
C 5 15A 34	300-967	10601150002000.00
C 5 15 A 40	300-36929	10601150003000.00
C 5 15A 46	300-36931	10601150004000.00
C 5 15A 52	300-36930	10601150005000.00
K 15B 5 30	300-1119	10601150006000.00
K 15B 5 78 C 6 15A 51 53	300-50857	10601150007000.00
C 6 15A 45	300-51069	10601150008000.00
C 6 15A 37	300-12977	10601150009000.00
C 6 15A 31	300-49127	10601150010000.00
C 6 15A 23	300-53505	10601150011000.00
C 6 15A 03	300-240018	10601150013000.00
K 15A 5 35 45 61	300-2758	10601150014000.00
K 15A 5 23	300-48188	10601150015000.00
K 15A 5 11	300-43729	10601150016000.00
CALLE 6 #15A -13	300-18567	10601150012000.00

**MANZANA 5 - 109**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
CALLE 5 # 15B-04	300-29504	10601090001000
Calle 5 #15B-14	300-21889	10601090002000
Calle 5 #15B-22	300-36253	10601090003000
CALLE 5 # 15B-30	300-7948	10601090004000
Calle 5 #15B-36	300-29407	10601090005000
Calle 5 #15B-46	300-38931	10601090006000
CALLE 5 # 15B-52	300-40800	10601090007000
CARRERA 16 # 5-30	300-39735	10601090008000
CARRERA 16 # 5-38	300-36694	10601090009000
SIN DIRECCION 2) CARRERA 16 # 5-48	300-78899	106010900010000
CARRERA 16 # 5-58	300-51336	106010900011000
Carrera 16 #5-76	300-17188	106010900012000
CALLE 6 # 15B-45	300-51176	106010900013000
CALLE 6 # 15B-39	300-51916	106010900014000
CALLE 6 # 15B-37	300-52002	106010900015000

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

CALLE 6 # 15B-27 BARRIO CHAPINERO – MANZANA 5-15B LOTE 15	300-49625	106010900016000
CALLE 6 # 15B-19	300-54567	106010900017000
CALLE 6 # 15B-11	300-46727	106010900018000
CALLE 6 # 15B-03	300-46728	106010900019000
CARRERA 15B # 5-59	300-9258	106010900020000
CARRERA 15B # 5-47	300-37680	106010900021000
CARRERA 15B # 5-35 2) CALLE 15B # 5-35 Y 5-31	300-16884	106010900022000

**MANZANA 6 - 94**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
SIN DIRECCION 2) CALLE 5 # 16-20	300-150776	10600940001000
CALLE 5 # 16-22 Y CARRERA 16 Y 17 2) CALLE 5 # 16-22 BARRIO LOS COMUNEROS	300-38391	10600940002000
CALLE 5 # 16-36	300-38076	10600940003000
CALLE 5 # 16-40	300-2500	10600940004000
CALLE 5	300-347575	10600940005000
CALLE 5 # 16-56	300-26915	10600940006000
CALLE 5 # 16-64 2) CALLE 5 # 16-66 3) CARRERA 17 # 5-02 4) CARRERA 17 # 5-5 5) CARRERA 17 # 5-16	300-29957	10600940007000
SIN DIRECCION 2) CARRERA 17 # 5-20	300-84629	10600940008000
CARRERA 17 # 5-30	300-17071	10600940009000
CARRERA 17 # 5-34	300-4003	10600940010000
CARRERA 17 # 5-40	300-84826	10600940011000
CARRERA 17 # 5-42/44	300-87448	10600940012000
CARRERA 17 # 5-52	300-82320	10600940013000
CARRERA 17 # 5-54	300-31127	10600940014000
CARRERA 17 # 5-64	300-3833	10600940015000
LOTE DE TERRENO 2) CALLE 6 3) CALLE 6 CON CARRERA 17 # 16-67 POR LA CALLE 6 Y # 5-76 Y # 5-78 POR LA CARRERA 17 BARRIO LOS COMUNEROS	300-248181	10600940031000
LOTE DE TERRENO 2) CALLE 6 # 16-51	300-248180	10600940030000
CALLE 6 # 16-45	300-447	10600940017000
CALLE 6 # 16-35	300-88169	10600940018000
CALLE 6 # 16-25	300-185457	10600940019000
CALLE 6 # 16-13	300-37097	10600940020000
CARRERA 16 CON CALLE 6A # 5-75 DE LA CRA 16 // CARRERA 16 CON CALLE 6A # 5-79 DE LA CRA 16 // CARRERA 16 # 5-75, 5-79 Y CALLE 6 # 16-03//CARRERA 16 # 5-75, 5-79 CALLE 6 # 16-03	300-36129	10600940021000
CARRERA 16 # 5-55 2) CARRERA 16 # 5-59	300-50706	10600940022000
CARRERA 16 # 5-45	300-17892	10600940023000
CARRERA 16 # 5-47	300-13148	10600940024000
CARRERA 16 # 5-41	300-30528	10600940025000
CARRERA 16 # 5-33	300-49104	10600940026000
CARRERA 16 # 5-19	300-50156	10600940027000

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

CARRERA 16 # 5-11	300-31918	10600940028000
CARRERA 16 # 5-05	300-150775	10600940029000
CALLE 5 #16-54 EDIFICIO BIFAMILIAR ORDUZ APTO 101	300-356514	
CALLE 5 #16-54 EDIFICIO BIFAMILIAR ORDUZ APTO 201	300-356515	
Calle 5A Carrera 16 Barrio Comunero	300-36780	10600940032000

**MANZANA 7 - 116**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
K 15 6 09 17 25 BR CHAPINERO	300-49793	68001010601160001
K 15 6 37 BR CHAPINERO	300-49849	68001010601160002
K 15 6 45 51 BR CHAPINERO	300-46659	68001010601160003
K 15 6 67 71 BR LOS COMUNEROS	300-17561	68001010601160004
C 7 15 11 15 BR CHAPINERO	300-23251	68001010601160005
APARTAMENTO CALLE 7 #15-01/	300-163394	68001010601160901

**MANZANA 8 - 296**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Calle 6 N. 15A-04/ Calle 6 N.15A-02-04	300-47897	10602960001000.00
Calle 6 N. 15A-06	300-47863	10602960002000.00
Calle 6 N.15A-18	300-33580	10602960003000.00
Calle 6 N.15A-32/ Calle 6 N. 15A-34	300-10741	10602960005000.00
Calle6 N.15A-40	300-50365	10602960006000.00
Calle6 N.15A-44 / Calle 6 N.15A-44-46	300-4746	10602960007000.00
Calle6 N.15A-50	300-46198	10602960008000.00
Cra 15B N. 6-32	300-47888	10602960009000.00
Cra 15B N. 6-34	300-45283	10602960010000.00
Cra 15B N. 6-40	300-35914	10602960011000.00
Cra 15B N.6-42	300-45675	10602960012000.00
Cra 15B N.6-48	300-40693	10602960013000.00
Cra 15A-N.6-65 / Calle 7 N.15A-01/07/	300-16709	10602960014000.00
Cra 15A N. 6-47	300-7494	10602960015000.00
Cra 15A N.6-39	300-48795	10602960016000.00
Cra 15A N.6-25/29/31	300-3487	10602960017000.00
Cra 15A N. 6-17	300-49359	10602960018000.00
Calle6 N.15A-24	300-11204	10602960004000.00

**MANZANA 9 - 110**

DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO PREDIAL
Calle 6 N.15B-02	300-1120	1060110001000.00
Calle 6 N 15B-10	300-49438	10601100002000.00
Calle 6 # 15B-18	300-51320	10601100003000.00
Calle 6 # 15B -22	300-47811	10601100004000.00
Calle 6 # 15B - 34	300-48359	10601100005000.00
Calle 6 # 15B - 40	300-50337	10601100006000.00
Calle 6 # 15B -46	300-52699	10601100007000.00
Calle 6 # 15B -56 Y CARRERA 16 #6-02/08	300-52550	10601100008000.00
Carrera 16 # 6-24/42/48	300-38080	10601100009000.00
Carrera 16 # 6-26	300-29687	10601100010000.00
Carrera 16 # 6-58	300-195656	10601100011000.00
Carrera 16 # 6 - 66	300-50777	10601100012000.00
Calle 7 #15B-77	300-50778	10601100013000.00
Calle 7 #15B - 69	300-51807	10601100014000.00

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

Calle 7 #15B -55	300-51806	10601100015000.00
Calle 7 #15B -51	300-41261	10601100016000.00
Calle 7 #15B-03	300-90769	10601100017000.00
Carrera 15B #6-53	300-124118	10601100018000.00
Carrera 15B- N.6-45	300-49396	10601100019000.00
Carrera 15B N.6-37	300-47914	10601100020000.00
Carrera 15B # 6-29	300-47738	10601100021000.00
Carrera 15B # 6-23	300-51401	10601100022000.00
Carrera 15B # 6-15	300-30441	10601100023000.00
CARRERA 16 #6-02 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL COMERCIAL	300-374480	
CARRERA 16 #6-10 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 101	300-374481	
CARRERA 16 #6-08 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 201	300-374482	
CARRERA 16 #6-16 BARRIO COMUNERO EDIFICIO MULTIFAMILIAR MARIA ISABEL - PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 202	300-374483	
calle 7 15B - 17	300-214738	10601100024000.00

**MANZANA 10 - 95**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
Carrera 16 A # 6-05 y calle 6 # 16-04 PREDIO MATRIS de las Margaritas	300-46428	6800101600950001o00
Calle 6 N 16-22	300-2122	10600950002000.00
Pasaje Miranda Calle 6 y 7 N. 6-05	300-47664	10600950004000.00
Carrera 16A # 6 -39	300-50135	10600950005000.00
Carrera 16A #6-51 PASAJE DE LOS COMUNEROS	300-36854	10600950006000.00
Carrera 16A # 6-27	300-45502	10600950007000.00
Carrera 16A # 6 -29	300-8878	10600950008000.00
Carrera 16A # 6 -35	300-762	10600950009000.00
Carrera 16A # 6 - 39	300-49855	10600950010000.00
Carrera 16A # 6 - 51	300-50191	10600950011000.00
K 16A 6 53 BR COMUNEROS	300-6929	10600950012000.00
Carrera 17 # 6-02 / Calle 6 #16a-16	300-28330	10600950013000.00
1)Calle 6 N. 16 <sup>a</sup> -16 Y 2)Cra 17 N.6-02	300-275174	10600950014000.00
Carrera 17 #6-12	300-43442	10600950015000.00
Carrera 17 # 6-20/22	300-829	10600950016000.00
Carrera 17 # 6-28	300-53644	10600950017000.00
Carrera 17 # 6-30	300-44245	10600950018000.00
Carrera 17 # 6-38	300-3908	10600950019000.00
Carrera 17 # 6-42	300-47686	10600950020000.00
Carrera 17 # 6-44	300-47115	10600950021000.00
Carrera 17 # 6-52	300-48912	10600950022000.00
Carrera 17 # 6-54	300-51099	10600950023000.00

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

Carrera 17 # 6-76 Y Calle 7 #16-73	300-1280	10600950024000.00
Calle 7 # 16-59	300-11799	10600950025000.00
Calle 7 # 16 -51	300-47784	10600950026000.00
Calle 7 # 16 -43	300-48605	10600950027000.00
Calle 7 # 16 - 35	300-47714	10600950028000.00
Calle 7 # 16 -27	300-881	10600950029000.00
Calle 7 # 16-19	300-47142	10600950030000.00
Calle 7 # 16 - 11	300-17633	10600950031000.00
Carrera #6 -73	300-4744	10600950032000.00
Carrera 16 # 6-63	300-117732	10600950033000.00
Carrera 16 # 6-55 /56	300-31618	10600950034000 - 10600950035000
Carrera 16 # 6-49	300-18415	10600950036000.00
APARTAMENTO 1 UNIDAD RESIDENCIAL SANDOVAL CRA 16A #6- 46	300-191648	106009500950037.00
Carrera 16 # 6-35	300-50752	10600950038000.00
K 16A 6 30 BR COMUNEROS	300- 52414	10600950039000.00
Carrera 16 # 6-25	300-31619	10600950040000.00
Carrera 16 N° 6-25 Propiedad Horizontal TAMARIN Apto 201 Torre 1	300-367415	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 301 Torre 1	300-367416	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 401 Torre 1	300-367417	
Carrera 16 N.6-25 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 501 Torre 1	300-367418	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 201 Torre 2	300-367419	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 202 Torre 2	300-367420	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 301 Torre 2	300-367421	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 302 Torre 2	300-367422	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 401 Torre 2	300-367423	
Carrera 16 N.6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 402 Torre 2	300-367424	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 402 Torre 2	300-367425	
Carrera 16 N 6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN Apto 501 Torre 2	300-367426	
Carrera 16 N.6-22 Conjunto Multifamiliar TAMARIN PARQUEADERO R2 TORRE 1	300-367427	
Carrera 16 #6 -15	300-148352	10600950041000.00
K 16A 6 16 BR COMUNEROS	300-24064	10600950042000.00

**MANZANA 11 - 117**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
-------------------------------	-------------------------------	-----------------------



**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

C 7 15 10 16 K 15B 7 18 K 15 09 13	300-211133	68001010601170001
C 8 15 31 BR CHAPINERO	300-13725	68001010601170005
K 15 7 45 L 2 BR CHAPINERO	300-204449	68001010601170006
K 15 7 39 AVENIDA EL LIBERTADOR	300-3363	68001010601170007
K 15 7 41 L 1 BR CHAPINERO	300-204448	68001010601170008
C 8 15 25 L 3 BR CHAPINERO	300-204450	68001010601170009
C 8 15 27 L 4 BR CHAPINERO	300-204451	68001010601170010
K15 #7-21/23 BR CHAPINERO LOTE A CON LOCAL	300-321112	
K15 #7-33/39 BR CHAPINERO LOTE B CON BODEGA 2	300-321113	
K15B #7-32 LOTE 1	300- 377597	
CALLE 8 # 15-65 LOTE 2	300- 377598	
CALLE 8 # 15-47 LOTE 3	300- 377599	
K 15 7 51 BODEGA 1 BR CHAPINERO	300-277320	68001010601170015
K 15 7 55 BODEGA 2 BR CHAPINERO	300-277321	68001010601170016

**MANZANA 12 - 111**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
K 15B 7 05 BR CHAPINERO	300-1031	68001010601110001
C 7 15B 20 BR CHAPINERO	300-30403	68001010601110002
C 7 15B 26 BR CHAPINERO	300-22808	68001010601110003
C 7 15B 34 BR CHAPINERO	300-22586	68001010601110004
C 7 15B 58 BR CHAPINERO	300-19346	68001010601110005
C 7 15B 44 BR CHAPINERO	300-22804	68001010601110006
K 16 7 06 BR CHAPINERO	300-271286	68001010601110007
K 16 7 34 BR CHAPINERO	300-129958	68001010601110008
K 16 7 56 BR CHAPINERO	300-19351	68001010601110009
K 16 7 64 66 BR CHAPINERO	300-19344	68001010601110010
C 8 15B 27 41 BR CHAPINERO	300-88005	68001010601110011
K 15B 7 59 BR CHAPINERO	300-52522	68001010601110013
K 15B 7 49 BR CHAPINERO	300-52735	68001010601110014
K 15B 7 43 BR CHAPINERO	300-32513	68001010601110015
K 15B 7 33 BR CHAPINERO	300-53005	68001010601110016
K 15B 7 31 BR CHAPINERO	300-48548	68001010601110017
K 15B 7 21 BR CHAPINERO	300-46048	68001010601110018
K 15B 7 17 BR CHAPINERO	300-47007	68001010601110019
K 15B 7 07 BR CHAPINERO	300-31971	68001010601110020
K 16 7 06 LO B BR CHAPINERO	300-271287	68001010601110021

**MANZANA 13 - 112**

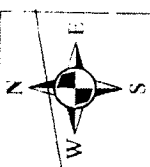
<b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>NUMERO PREDIAL</b>
K 15 8 05 C 8 15 30 BR CHAPINERO	300-20725	68001010601120001
C 8 15 32 50 K 15 8 15 BR CHAPINERO	300-159190	68001010601120002
K 15B 8 28 BR CHAPINERO	300-676	68001010601120003
K 15B 8 34 BR CHAPINERO	300-47869	68001010601120004
K 15B 8 38 BR CHAPINERO	300-44024	68001010601120005
K 15B 8 44 48 BR CHAPINERO	300-32461	68001010601120006
K 15B 8 50 BR CHAPINERO	300-84496	68001010601120007
K 15B 8 53 BR CHAPINERO	300-53858	68001010601120008
K 15B 8 41 BR CHAPINERO	300-52783	68001010601120009
K 16 8 44 BR CHAPINERO	300-21486	68001010601120010
K 15B 8 23 BR CHAPINERO	300-40763	68001010601120011
K 15B 8 01 C 8 15B 02 04 BR CHAPINERO	300-52880	68001010601120012

**PROYECTO RENOVACIÓN URBANA CIUDADELA SANTO TOMAS**

C 8 15B 12 BR CHAPINERO	300-31286	68001010601120013
C 8 15B 70 BR CHAPINERO	300-18872	68001010601120015
K 16 8 02 06 BR CHAPINERO	300-38645	68001010601120016
K 16 8 14 BR CHAPINERO	300-43308	68001010601120017
K 16 8 22 BR CHAPINERO	300-52129	68001010601120018
K 16 8 34 BR CHAPINERO	300-19762	68001010601120020
K 16 8 36 BR CHAPINERO	300-50574	68001010601120021
C 9 15 105 109 BR CHAPINERO	300-21485	68001010601120022
C 9 15 97 BR CHAPINERO	300-8442	68001010601120023
C 9 15 93 BR CHAPINERO	300-36210	68001010601120024
C 9 15 87 89 91 BR CHAPINERO	300-36587	68001010601120025
C 9 15 79 89 K 15B 8 47 BR CHAP	300-51178	68001010601120026
C 9 15 65 BR CHAPINERO	300-53369	68001010601120027
C 9 15 59 BR CHAPINERO	300-52474	68001010601120028
C 9 15 53 BR CHAPINERO	300-35587	68001010601120029
C 9 15 43 BR CHAPINERO	300-88307	68001010601120030
C 9 15 27 31 BR CHAPINERO	300-18036	68001010601120031
C 9 15 23 25 BR CHAPINERO	300-3592	68001010601120032
K 15 C 9 8 77 C 9 15 11 19 BR CH	300-142995	68001010601120033
K 15 8 73 BR CHAPINERO	300-3591	68001010601120034
K 15 8 65 BR CHAPINERO	300-143260	68001010601120035
K 15 8 57 BR CHAPINERO	300-147100	68001010601120036
	300-142532	
	300-142533	10601120037
K 15 8 31 37 BR CHAPINERO	300-41939	68001010601120039
SIN DIRECCION	300-146170	
CARRERA 15 8-31 BARRIO COMU	300-146171	
K 15 8 19 23 BR CHAPINERO	300-154596	68001010601120040
K 15B 8 33 BR CHAPINERO	300-21487	68001010601120041
C 8 15B 42 BR CHAPINERO	300-104397	68001010601120042
C 8 15B 54	300-150637	68001010601120043
K 15 8 35 39 BR CHAPINERO	300-243416	68001010601120044

1:104,500

1:104,500



CARRERA 15 B

0113

0107

CALLE 4

CALLE 4

1:281,500

0106

CARRERA 14



0108

CARRERA 15 B

0114

CARRERA 15 A

CARRERA 13

0094

CALLE 5

0115

0109

1:104,500

1:104,500

CONVENCIONES

- Parcela Urbana
- Lot
- Calle
- Bloque
- Límite de Bloque
- Límite de Bloque
- Límite de Bloque
- Límite de Bloque

SISTEMA DE LEVANTAMIENTO  
CINTA ULTRAZO ACTUALIZACION  
CATASTRAL 01-C: 2008

PLANCHA No. 001  
MANZANA(S) No. 001  
SECTOR No. 001





**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815

**C**  
COR

## AVALUO COMERCIAL

INVISBU 005-10-2014

**CLASE DE INMUEBLE:** BODEGA

**DIRECCION:** CALLE 4 No. 15B – 52  
CARRERA 16 No. 4 - 02

**BARRIO:** CHAPINERO

**MUNICIPIO:** BUCARAMANGA

**DEPARTAMENTO:** SANTANDER

**SOLICITANTE:** INSTITUTO DE VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL Y REFORMA  
URBANA DEL MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA - INVISBU

**SOLICITADO A:** LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA  
D.C.

**BOGOTA, D.C. OCTUBRE 30 DE 2014**

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS  
"CORFELONJAS"**

*Teletax: 6123378*  
*Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507*  
*e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com*  
*Bogotá D.C. Colón-Ajz*



## CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. MARCO JURIDICO
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO
5. REGLAMENTACION URBANISTICA
6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION 2
7. CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO
8. METODOS VALUATORIOS
9. OTRAS CONSIDERACIONES
10. VALOR AVALUO
11. ANEXOS
  - FOTOGRAFICO
  - NORMATIVIDAD



## 1. INFORMACION BASICA

- 1.1. Tipo de Avalúo: Comercial.
- 1.2. Solicitante: Instituto de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga - INVISBU.
- 1.3. Tipo o Clase de inmueble: Casa de habitación de un piso de altura.
- 1.4. Dirección: Calle 4 No. 15B – 52  
Carrera 16 No. 4 - 02
- 1.4.1. Barrio: Chapinero.
- 1.4.2. Municipio: Bucaramanga.
- 1.4.3. Departamento: Santander.
- 1.5. Destinación del inmueble: Bodega.
- 1.5.1. Situación actual: Ocupado.
- 1.6. Fecha inspección ocular: Septiembre 17 de 2014.

3

## 2. MARCO JURIDICO

- 2.1. Propietarios: Pabon Pedraza María Magdalena.
- 2.2. Documentos suministrados: Certificado de tradición y libertad No. 300-25011 con fecha de expedición 19 de febrero de 2014.
- 2.3. Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 300 – 25011.
- 2.4. CHIP: No aplica.
- 2.5. Gravámenes Inscritos y/o Limitaciones del dominio: Ninguno.
- 2.6. Código Catastral: 01-0106-0108-0006-000



### 3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

- 3.1. Generalidades: Sector residencial con presencia en mayor escala de vivienda unifamiliar y en menor escala vivienda multifamiliar y comercio local.
- 3.2. Actividad predominante: Residencial.
- 3.3. Estrato Socioeconómico: Según Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga, a la zona donde se localiza el predio se le ha asignado el estrato dos (2) para uso residencial.
- 3.4. Delimitación del sector:
- Norte: Calles 2 G y 3.
- Sur: Calle 12. 4
- Oriente: Avenida Carrera 15 y carrera 15 A.
- Occidente: Carrera 14.
- 3.5. Barrios Adyacentes
- Norte: Barrios transición y bosque.
- Sur: Barrios Comuneros y Gaitán.
- Oriente: Barrio Comuneros.
- Occidente: Barrio San Rafael.
- 3.6. Infraestructura Urbanística: Cuenta con servicios públicos, vías de acceso pavimentadas, andenes y sardineles, alumbrado público.



3.6.1 Vías de acceso y/o Comunicación:

Las principales vías de acceso al sector son la Avenida carrera 15, la Diagonal 12 o Boulevard Bolívar y la calle 12 entre otras.

3.6.2. Valorización en el sector:

El sector presenta una alta valorización teniendo en cuenta que la normatividad para el mismo cambio, permitiendo mas usos y mas alturas.

**4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

4.1. Aspectos Físicos:

4.1.2. Ubicación: Medianero dentro de la manzana.

4.1.3 Topografía: Inclinado.

4.1.4. Forma geométrica: Rectangular

4.2. Clase de suelo: Urbano

4.2.1. Tipo de construcciones en la zona:

En el sector encontramos Casas unifamiliares de uno, dos y tres pisos de altura, así mismo encontramos en gran numero Bodegas de almacenamiento y algunos edificios de cuatro pisos de altura utilizados para vivienda y comercio.

4.2.2 Infraestructura vial:

Acorde con el desarrollo del sector de localización

4.2.3. Servicio o clase de transporte:

Buen servicio de transporte de buses, busetas y colectivos sobre la Avenida carrera 15.

4.2.4. Área de terreno: 250.00 m<sup>2</sup>.

**Fuente:** Certificado de tradición y libertad.





## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA

### 5.1. Norma urbanística:

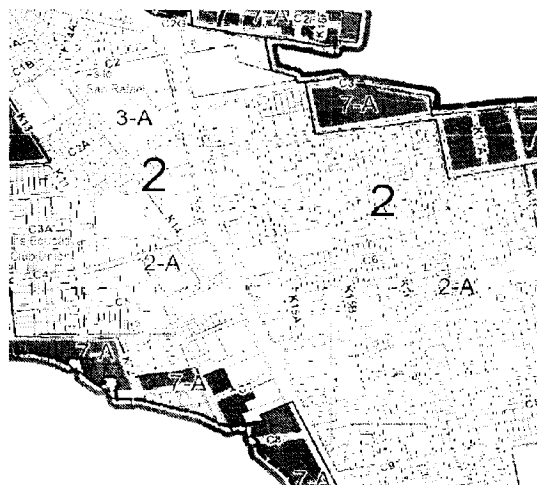
De acuerdo al Acuerdo No. 011 de fecha del 21 de Mayo de 2014 Por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027, el inmueble se localiza en una Residencial con comercio y servicio localizado R-2, así mismo cuenta con una edificabilidad de hasta 3 pisos teniendo en cuenta que su frente es menor o igual a 40 metros, tal como se describe en los cuadros adjunto extractados de las fichas normativas.

#### USO



R-2 Residencial con comercio y servicio localizado

#### EDIFICABILIDAD





SECTOR	SECTOR		SECTOR				
SUBSECTOR	SUBSECTOR		SUBSECTOR				
FRONTERA	Índice de Medios	Índice de Medios		Piso de	Piso de	Índice de Medios	Índice de Medios
ÍNDICE OCUPACION	0.70	Índice de Medios		0.65	0.65	0.65	0.65
ÍNDICE CONS	0.40	Índice de Medios		0.40	0.40	0.40	0.40
ALTURA MAX	2	Índice de Medios		2	2	2	2
PERMISO DE USOS	Residencial	Índice de Medios		Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
TPOLOGÍA DE CATEGORÍA	Residencial	Índice de Medios		Residencial	Residencial	Residencial	Residencial

RESTRICCIONES DE OCUPACION

<b>Ficha 12</b>		<b>FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA</b>	
Características			
1. Zonas urbanizadas			
2. La zona presenta sismicidad local y regional			
<b>AREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.</b>			
<b>Categoría del suelo</b>	Urbano y Protección		
<b>Ocupación</b>	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que en adelante se podrán definir, restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.		
<b>Estudios técnicos específicos</b>	Para edificaciones mayores de 3 pisos, deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sismología y meteorología según título A.2.10 de la NSR-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 NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.		
<b>Acciones de prevención, mitigación y control.</b>	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuado de aguas lluvias que se ejecutarán 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 saneamiento cuando se trate de zonas AIB, caso en el caso. En ningún caso los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven a la desestabilización o contaminación de otros predios o otras zonas públicas.		
<b>Directrices específicas.</b>	Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y en caudales, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1204 de 2000 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya y/o contemplado en la NSR-10. Para estos aislamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.		

7

- 5.2. Altura permanente y ejecutable: 3 pisos.
- 5.3. Uso principal: Residencial.
- 5.4. Área de actividad: Residencial con local en la vivienda.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

- 6.1. Descripción general del inmueble:  
Casa unifamiliar de un piso de altura.
- 6.1.2. Tiempo de construcción:  
40 años aproximadamente.



6.1.3. Estado general de conservación:

Regular - Malo.

6.1.4. Funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido:

Vivienda.

6.2. Elementos constructivos empleados en su estructura y acabados:

6.2.1. Clase o categoría de acabados: Regulares – Tipo económicos

6.2.2. Puertas de acceso: Metálica.

6.2.3. Estructura: Muros de carga.

6.2.4. Ventanería: Marcos metálicos y vidrio.

6.2.5. Paredes: En pañete-pintura y ladrillo a la vista.

6.2.6. Fachada: En pañete-pintura.

6.2.7. Pisos: Cemento afinado, baldosa de gres y cerámica.

6.2.8. Puertas interiores: Metálicas.

6.2.9. Cocinas: No presenta.

6.2.10. Baños: Enchape en baldosín, no presenta cielo rasos.

6.2.11. Cielo - rasos: No presenta cubierta del inmueble.

6.2.12. Patios: No presenta.

6.2.13. Escaleras: Metálicas y pasos en madera.

6.2.14. Cubierta: En teja de asbesto-cemento y teja de zinc.

## 7. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUO:

7.1. Clase de inmueble: Bodega.



7.2. Área de construcción: 179.43 m<sup>2</sup> aprox. (según visita de inspección física al inmueble).

7.3. LINDEROS PARTICULARES

Norte: En 10.00 mts con la calle cuarta.

Sur: En 10.00 mts con terrenos pertenecientes a la sucesión de Luis Zorrilla.

Oriente: En 25.00 mts con la carrera diez y seis (16).

Occidente: En 25.00 mts con terreno de María Díaz Mendoza.

7.4. DISTRIBUCION Y/ O DEPENDENCIAS:

Primer piso: Se trata de tres áreas de Bodegaje, la cual y cada una de ellas cuenta con un cuarto de bodegaje y un baño.

7.5. Estado de conservación : Regular - Malo.

7.6. Servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, línea telefónica.

8. METODOS VALUATORIOS

Para el caso específico del avalúo del inmueble objeto de este estudio, hemos tenido en cuenta los diferentes métodos valuatorios contemplados en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y correspondientes a los que aplican, por sus características y normatividad, para la determinación del valor comercial o justiprecio.

8.1. **Método Comparación o de mercadeo:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.



ESTUDIO DE MERCADO PARA TERRENO

ITEM	UBICACIÓN	AREA TER	AREA CONS	VALOR	VALOR AJUSTADO	VALOR RESUL CONS.	VALOR M2 TERRENO	CONTACTO
1	CRA 23 NO. 7 36	300	220	\$ 350.000.000	\$ 333.000.000	\$ 136.400.000	\$ 655.333	3186558541
2	CL 17 CON 7	140	90	\$ 140.000.000	\$ 133.000.000	\$ 46.800.000	\$ 615.714	3007922331
3	CL 5 CON 16	216	180	\$ 200.000.000	\$ 194.000.000	\$ 70.200.000	\$ 573.148	3167790104
4	KR 17 6 22	167,31	189,51	\$ 200.000.000	\$ 190.000.000	\$ 85.279.500	\$ 625.907	directo
5	CALLE 8 KR 22	300	280	\$ 450.000.000	\$ 427.000.000	\$ 224.000.000	\$ 676.667	3184141414
6	KR 15 CON 5	120	120	\$ 180.000.000	\$ 171.000.000	\$ 96.000.000	\$ 625.000	(5) 6430111
7	CL 6 CON 16	190	175	\$ 260.000.000	\$ 247.000.000	\$ 122.500.000	\$ 655.263	(5) 6430111
8	CL 9 A 20	117	140	\$ 190.000.000	\$ 185.000.000	\$ 109.200.000	\$ 647.863	3173001501
9	KR 15 B # 6 - 37	210	160	\$ 240.000.000	\$ 228.000.000	\$ 92.800.000	\$ 643.810	3158581578

MEDIA ARITMETICA	\$ 635.412	VALOR ADOPTADO PROMEDIO	\$ 635.000
DESVIACION ESTÁNDAR	29962,41286		
COEFICIENTE DE VARIACION	4,72%		
LIMITE SUPERIOR	\$ 665.374	VALOR LIMITE SUPERIOR	\$ 665.000
LIMITE INFERIOR	\$ 605.449		

**Desarrollo de la metodología:** Se realizó un estudio de mercado de una cantidad representativa de inmuebles en venta en el sector, encontrando 9 ofertas de mercado de inmuebles en venta de similares condiciones como lo son ubicación y área de terreno entre otras, se realizó la depuración de mercado observando que presentan diversas áreas, no obstante se adelantó la metodología con la totalidad de las ofertas, encontrando un valor promedio entre ellas, valor este que será tomado para la determinación del valor del inmueble y que realizando la aproximación a miles nos da un valor de \$635.000 por cada metro cuadrado de terreno, así mismo y dado a que se trata de un inmueble esquinero con doble frente se le otorgo un valor agregado por esto, adoptando el valor del límite superior es decir \$665.000.

10

8.2. **Método de costo o reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo o el desarrollo de un nuevo proyecto, restándole la depreciación acumulada cuando sea del caso, es decir, cuando se trate de una reposición.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Para la determinación del costo de la construcción se realizó la metodología de costo de reposición tomando como base de costo de reposición a nuevo los costos descritos



en la revista CONSTRUDATA No 171 de fecha Junio – Agosto 2014, para la ciudad de Medellín, teniendo en cuenta su similitud en relación con la ciudad de Bucaramanga, de acuerdo al tipo de construcción se procedió a desarrollar el método de depreciación y que a continuación presentamos los resultados de la aplicación del método.

TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION ANTIGUA	40	100	40.00%	4	65,81%	\$1.095.840	\$721.144	\$374.696	\$ 375.000

## 9. OTRAS CONSIDERACIONES

- La localización general del inmueble en la ciudad, el barrio corresponde a una zona de actividad residencial con comercio local.
- Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector, debido a que esta bordeado de importantes avenidas pertenecientes al Plan Vial de la Ciudad, que a su vez comunica con cualquier punto de ésta.
- La infraestructura urbanística de la zona, los diferentes servicios públicos.
- Las características físicas del terreno, linderos generales, dimensiones, forma, relación frente – fondo y ubicación medianera dentro de la manzana.
- Su distribución constructiva, iluminación natural, aireación y vetustez.
- La oferta y demanda de inmuebles con características similares a los avaluados, de alguna manera comparables.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.



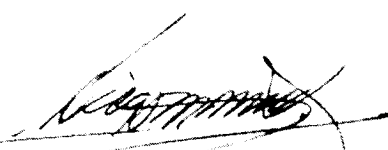
- 9.1. El valor asignado por La Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 9.2. De concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven.




**10. VALOR AVALUO**

DESCRIPCION	AREA	VALOR M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
TERRENO	250,00	\$ 665.000	\$ 166.250.000
CONSTRUCCION	179,43	\$ 375.000	\$ 67.286.250
<b>TOTAL ESTE AVALUO</b>			<b>\$ 233.536.250</b>

**SON: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.**

  
**DIEGO MONROY RODIRGUEZ**  
Representante Legal  
Matrícula Avaluador No. F-001-96  
Registro Nacional Avaluadores Profesionales

  
**ARIEL ARMANDO LLANO**  
Perito Avaluador  
Matrícula Avaluador No. 3-85707 RNA  
Superintendencia de Industria y Comercio

13

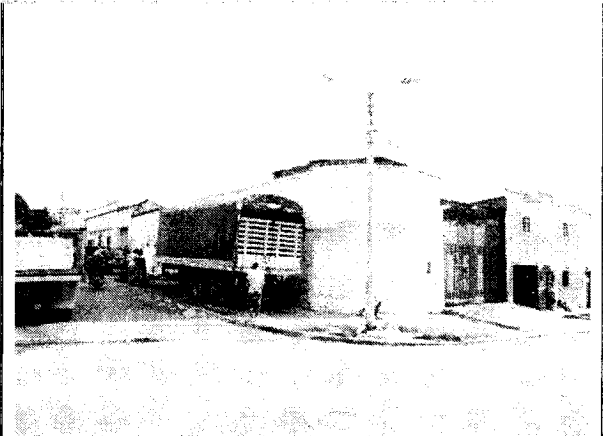




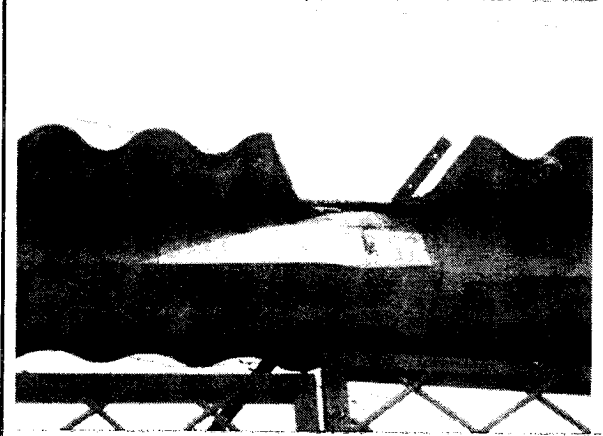
**10. ANEXO FOTOGRAFICO**



VISTA DEL SECTOR



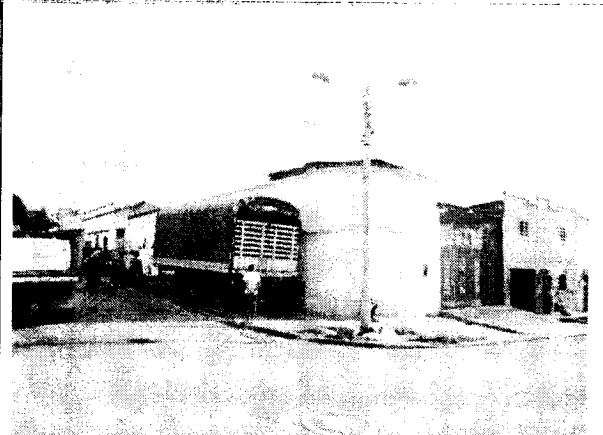
FACHADA



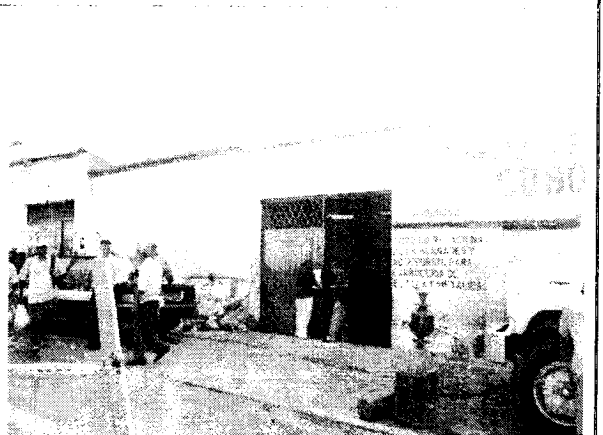
NOMENCLATURA



NOMENCLATURA



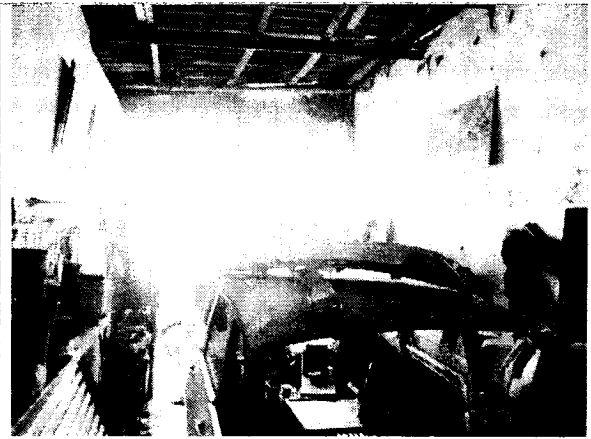
FACHADA



FACHADA



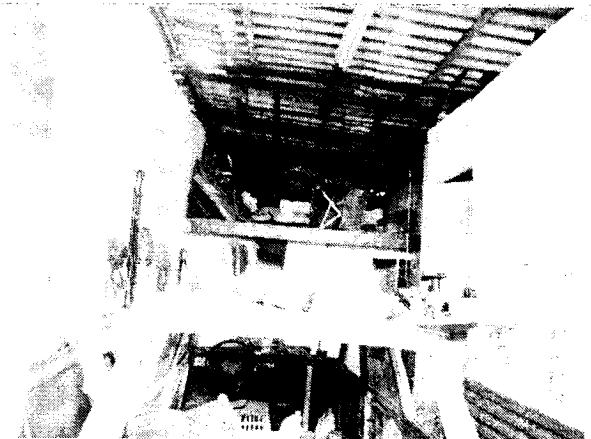
VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



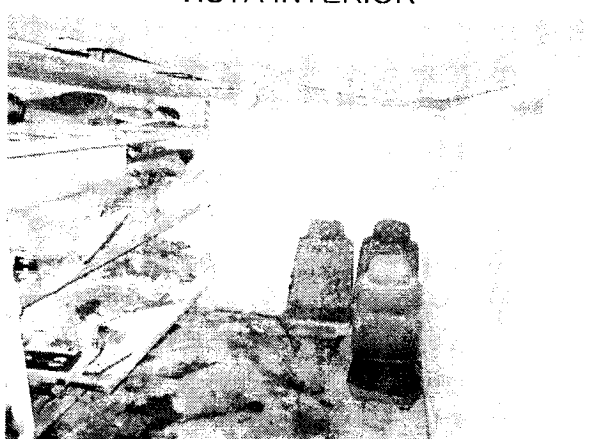
VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



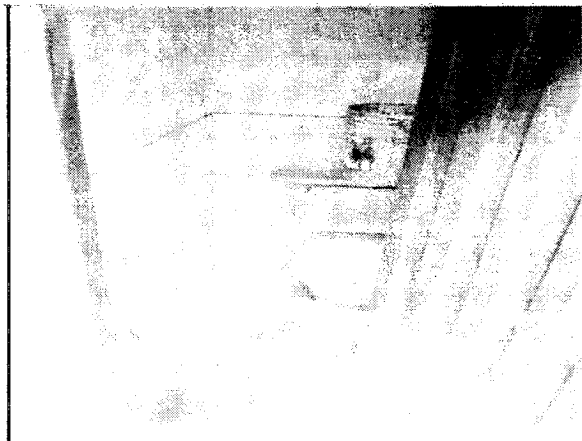
VISTA INTERIOR



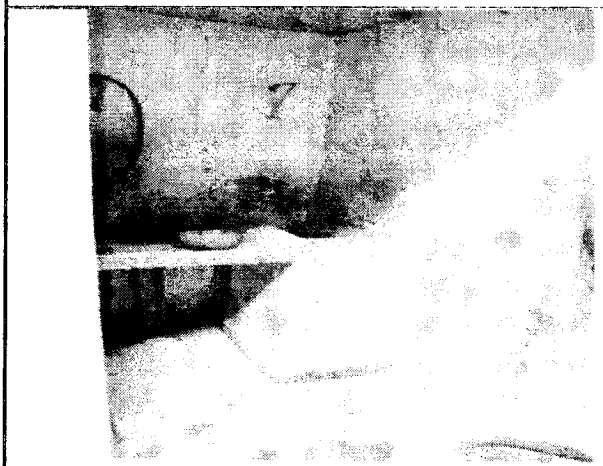
VISTA INTERIOR



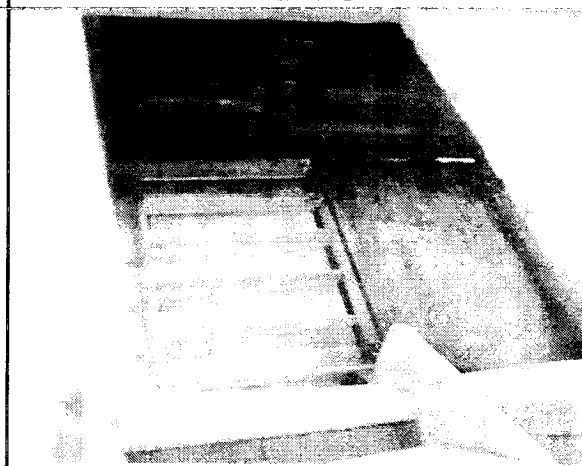
BAÑOS



BAÑO



LAVADERO



MEZZANINE



**Información de este punto**

Dirección: CL 4-15B 52  
Ciudad: BUCARAMANGA  
Latitud: 7°9'27" Norte  
Longitud: 73°9'53" Oeste

Barrio: CHAPINERO  
Localidad: SAN FRANCISCO  
Estrato: 2

**Operaciones disponibles:**

- Agregue su negocio al mapa
- Como llegar desde aquí
- Como llegar hasta aquí
- ¿Que hay cerca?
- Realizar otra búsqueda

Vista del mapa

**PLANO DE LOCALIZACION**

**PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA "PARQUE COMUNERO"  
ESTUDIO DE TÍTULOS  
INFORME JURÍDICO**

FECHA DE ELABORACIÓN: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

**CAMPO 1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE INDIVIDUAL O DE MAYOR EXTENSIÓN**

DEPARTAMENTO	Santander
MUNICIPIO	Bucaramanga
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CALLE 4 #15-B-52

**CAMPO 2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

CÉDULA CATASTRAL DEL PREDIO EVALUADO	68001010601080006000
IDENTIFICACION HISTORICA DEL PREDIO	UN LOTE DE TERRENO
CONDICIÓN DEL PREDIO	URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> CENTRO POBLADO <input type="checkbox"/>
AREA DEL TERRENO	278 m <sup>2</sup> (según impuesto)
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	UN LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD, EN EL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO (11) DE LA MANZANA G, QUE MIDE DIEZ METROS (10M) DE FRENTE POR VEINTICINCO METROS (25M) DE FONDO
LINDEROS	POR EL NORTE, EN DIEZ METROS (10M) CON LA CALLE CUARTA (4) POR EL SUR, EN DIEZ METROS (10MTS) CON TERRENOS PERTENECIENTES A LA SUCESIÓN DE LUIS ZORRILLA, POR EL ESTE, EN VEINTICINCO METROS (25MTS) CON LA CARRERA 10 Y SEIS (16) Y POR EL OESTE, EN VEINTICINCO METROS (25MTS) CON TERRENOS DE MARÍA DÍAZ MENDOZA.

**CAMPO 3. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE**

MATRICULA INMOBILIARIA	300-25011
ES PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE LA MATRICULA	26/2/1979
FECHA DE EXPEDICION DEL CERTIFICADO	24/11/2014

**CAMPO 4. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN**

CADENA DE TRADICIÓN	CADENA INTERUMPIDA <input type="checkbox"/> CADENA SIN ERRORES <input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES	NINGUNA

**CAMPO 5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO**

QUIEN OSTENTA LA PLENA PROPIEDAD	PABON PEDRAZA MARIA MAGDALENA
MODO DE ADQUISICION	COMPRAVENTA
ESCRITURA PUBLICA	192
FECHA DE ESCRITURA	14/04/2003
NOTARIA	Notaria Unica de Lebrija
No. DE ANOTACIONES	8
MATRICULA MATRIZ	

**CAMPO 6. IDENTIFICACIÓN DE LIMITACION Y GRAVAMENES**

PRESENTA GRAVÁMENES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
No. DE ANOTACIÓN		
LIMITACIONES DE DOMINIO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
NOTARIA		
OBSERVACIONES		

**CAMPO 7. IDENTIFICACIÓN DE SEGREGACIONES**

PRESENTA SEGREGACIONES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
No. DE ANOTACION		

**CAMPO 8. CHEQUEO FINAL**

CORRESPONDE A BIEN URBANO O CENTRO POBLADO URBANO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CORRESPONDE A UN BIEN FISCAL	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS DE LOS LINDEROS O NO LOS TIENE	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICION	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA MEDIDA CAUTELAR	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

**CAMPO 9. CASOS ESPECIALES**

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CORRESPONDE A UN BIEN EJIDO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CORRESPONDE A UN BIEN BALDÍO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

**CAMPO 10. CONCEPTO**

EL DERECHO REAL DE DOMINIO ES DE QUIEN PRETENDE TRANSFERIRLO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
ES VIABLE ADQUIRIR EL PREDIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES FINALES: Se da viabilidad jurídica para la adquisición del inmueble dado que sobre el predio no se encuentran constituidos gravámenes, limitaciones de dominio o medida cautelar alguna.

**CAMPO 11. CONCEPTO**

A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: \$				
A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: \$1.180.930				

**12. FIRMAS**

Para constancia y respaldo de la información consignada en el presente estudio, firman las siguientes personas.

**FIRMA RESPONSABLE JURÍDICO DEL PROYECTO**

*Adriana Lara Guerrero*  
**NOMBRE: ANA ROSA ARIAS FLOREZ**  
**CARGO: Jefe Oficina Asesora Jurídica**  
 PROYECTO: Adriana Lara Guerrero - Abogada contratista INV-ISBU

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

07

Página: 1

Nro Matricula: 300-25011

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:26:58 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: 26/2/1979 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE 1/1/1979

COD CATASTRAL: 68001010601080006000  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOILIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO EN ESTA CIUDAD, EN EL LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA G., QUE MIDE DIEZ METROS (10 M) DE FRENTE POR VEINTICINCO METROS (25M) DE FONDO, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN DIEZ METROS (10M) CON LA CALLE CUARTA (4) POR EL SUR, EN DIEZ METROS (10 MTS) CON TERRENOS PERTENECIENTES A LA SUCESION DE LUIS ZORRILLA, POR EL ESTE, EN VEINTICINCO METROS (25 MTS) CON LA CARRERA DIEZ Y SEIS (16) Y POR EL OESTE, EN VEINTICINCO METROS (25 MTS) CON TERRENOS DE MARIA DIAZ MENDOZA.

COMPLEMENTACIÓN:

GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM, ADQUIRIO EL TERRENO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA POR AUTO DE FECHA MAYO 22 DE 1973, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE ALVAREZ CARRILLO ALFREDO, REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 11 DE JULIO DE 1973 A LA PARTIDA 533 DEL LIBRO 1 TOMO 2 D, POR LA SUMA DE \$51.100.00 M/L. EL CAUSANTE, ALVAREZ CARRILLO ALFREDO, LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO ESPECIAL SOBRE SEPARACION DE BIENES DE MORA PEDRO JULIO Y ZAFRA DE MORA ALLEJANDRINA, REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO 1 CIVIL DE ESTE CTO POR AUTO DE FECHA SEPTIEMBRE 9 DE 1.958, Y REGISTRADO EN ESTA OFICINA EL 10 DE OCTUBRE DE 1.958 A LA PARTIDA 1563 DEL LIBRO 1 TOMO 4 IMPAR B, POR LA SUMA DE \$8.000 M/L Y PROTOCOLIZADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1710 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 4 # 15B-52 BARRIO NORTE

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha: 30/5/1974 Radicación  
DOC: ESCRITURA 2213 DEL: 17/5/1974 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 80.000

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: GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM

A: MOYA GUARIN MARCO TULIO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha: 24/3/1975 Radicación  
DOC: ESCRITURA /99 DEL: 13/3/1975 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 90.000

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: MOYA GUARIN MARCO TULIO CC# 2031641

A: GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM CC# 2037075 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha: 17/8/1988 Radicación  
DOC: RESOLUCION 065 DEL: 4/5/1988 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0





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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-25011**

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:26:58 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 23/2/1993 Radicación 7887  
DOC: OFICIO 781 DEL: 22/2/1993 VALORIZACION DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 29/10/1993 Radicación 50001  
DOC: ESCRITURA 2217 DEL: 3/6/1993 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 7,800,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GOMEZ PEREZ JOSE ABRAHAM  
A: PABON PEDRAZA JAIRO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/11/1994 Radicación 1994-56940  
DOC: ESCRITURA 6513 DEL: 24/11/1994 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5,000,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PABON PEDRAZA JAIRO CC# 91226472 X  
A: REY ORTIZ JUAN BAUTISTA CC# 2023672

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 1/3/2002 Radicación 2002-300-6-7894  
DOC: ESCRITURA 297 DEL: 1/2/2002 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5,000,000  
Se cancela la anotación No. 6  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - ESC 6513 DE 24-11-94  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: REY ORTIZ JUAN BAUTISTA CC# 2023672  
A: PABON PEDRAZA JAIRO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 7/5/2003 Radicación 2003-300-6-18977  
DOC: ESCRITURA 192 DEL: 14/4/2003 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA VALOR ACTO: \$ 16,500,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PABON PEDRAZA JAIRO CC# 91226472  
A: PABON PEDRAZA MARIA MAGDALENA CC# 63327966 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA

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

Nro Matricula: 300-25011

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:26:58 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

POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC SNR DE 23 09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60818 impreso por: 60818

TURNO: 2014-300-1-275081 FECHA: 24/11/2014

NIS: 1aHsme83gi2n89+3zFiT6XBKRYrBKKItNabB+k9peWa4bpfy8a8kdQ==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRclient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAS

LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION



Factura No. 001 0000123715

Matricula No. 300-25011

Numero Predio: 001 010601080006000

Obra: 001 "Plan vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad"  
Resolución 0674 de octubre 10 de 2013

Propietario PABON PEDRAZA MARIA-MAGDALENA BUCARAMANGA  
Dirección Predio C 4 15B 52 54 K 16 4 02 BR CHAPINE  
Dirección Notificación: C 4 15B 52 54 K 16 4 02 BR CHAPINERO

**PAGO ANTERIOR**

Valor: Recibo: Fecha: Saldo: \$1,389,329 Total Pagado: \$0

**CUOTAS**

Establecidas: 24 Canceladas: 0 Mora: 0 Cobradas: 1

**PAGO**

	Capital	Financiación	Mora	Descuento	Factura	Total
Pago a Cuotas	\$1,389,329	\$0	\$0	\$208,399	\$0	\$1,180,930
Pago Total	\$1,389,329	\$0	\$0	\$208,399	\$0	\$1,180,930

**IMPORTANTE**

Fecha límite de pago: 30/06/2014

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION

Factura No. 001 000123715 Contribuyente 001 001 010601080006000 Forma de Pago: Efectivo  Cheque   
Matricula 300-25011 Propietario PABON PEDRAZA MARIA-MAGDALENA Fecha Límite 30/06/2014  
Otra  Cuál?

**PAGO MINIMO**

\$1,180,930



**PAGO TOTAL**

\$1,180,930



BANCO

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION

Factura No. 001 000123715 Contribuyente 001 001 010601080006000 Forma de Pago: Efectivo  Cheque   
Matricula 300-25011 Propietario PABON PEDRAZA MARIA-MAGDALENA Fecha Límite 30/06/2014  
Otra  Cuál?

**PAGO ANTERIOR**

Valor: Recibo: Fecha: Saldo: \$1,389,329 Total Pagado: \$0

**CUOTAS**

Establecidas: 24 Canceladas: 0 Mora: 0 Cobradas: 1

**PAGO MINIMO**

\$1,180,930



**PAGO TOTAL**

\$1,180,930



ALCALDIA

AA 10450923



ESCRITURA NUMERO: CERO CIENTO NOVENTA Y DOS (0192)  
 NATURALEZA DEL ACTO : Compraventa  
 OTORGADA POR: JAIRO PABON PEDRAZA  
 A FAVOR DE :MARIA MAGDALENA PABON PEDRAZA  
 CUANTIA : \$ 16.500.000.  
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 300-25011 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bucaramanga(Sder).

NOMBRE O DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 4 # 15B-52 Barrio Chapinero del Municipio de Bucaramanga(Sder)

NUMERO PREDIAL: 010601080006000

En la Cabecera de el Municipio de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia a los CATORCE.....(14) dias del mes de Abril del año dos Mil Tres (2003), ante mi, LOLA YANETH OJEDA VILAMIZAR, Notaria Unica de éste circulo, compareció : JAIRO PABON PEDRAZA, varón mayor de edad, de paso por esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.226.472 expedida en Bucaramanga(Sder), quien manifestó :

**PRIMERO** :OBJETO : Que transfiere a título de Compraventa real y efectiva y como cuerpo cierto a favor de : MARIA MAGDALENA PABON PEDRAZA, mujer, mayor de edad, de paso por esta localidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.327.966 expedida en Bucaramanga (Sder), el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, situado en la ciudad de Bucaramanga(Sder), en la calle cuarta número quince B cincuenta y Dos (Cl1 4 No. 15B-52) según boletín de nomenclatura número N030177 expedido por la Curaduría Urbana de Bucaramanga, el cual se protocoliza junto con este público instrumento, inmueble que se encuentra alinderado así : **POR EL NORTE** : En diez metros (10 Mts) con la calle cuarta (Cl1. 4) **POR EL SUR** : En diez metros (10 Mts) con terrenos pertenecientes a la sucesión de Luis Zorrilla ; **POR EL ESTE** : En veinticinco metros (25 Mts) por la carrera diez y seis (Cra 16) y **POR EL ESTE** :En veinticinco metros (25 Mts) con terrenos de María Díaz Méndez

de expedir Instrumento sobre C00714/2003

*Lola Yaneth Ojeda Vilamizar*  
 Notaria Unica de Lebrija

010601080006000

**SEGUNDO : TRADICION** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió el Exponente Vendedor por adjudicación que se le hizo en la sucesión de José Abraham Gómez Pérez, tramitado en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga (Sder), según consta en la escritura pública número Dos Mil Doscientos Diez y Siete (2.217) del Tres (3) de Junio del año Mil Novecientos Noventa y Tres (1993), registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-25011 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bucaramanga(Sder)

**TERCERO : PRECIO** : Que el precio de ésta venta es por la suma de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 16.500.000) MONEDA CORRIENTE, suma que la Compradora ha cancelado en su totalidad y que el Vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción.

**CUARTO : LIBERTAD ENTREGA Y SANEAMIENTO** : Que desde ya, hace entrega real y material del inmueble vendido, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas garantizando que se encuentran libre de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones y desmembraciones del derecho de dominio, pero que en todo caso responderá por su saneamiento en los eventos de ley.

**APLICACION LEY 258 de 1996** : Al vendedor se le indagó por la Suscrita Notaría sobre lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 258 de 1996, y bajo la gravedad de juramento manifestó ser casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que enajena por el presente instrumento público no se encuentra afectado a vivienda Familiar

**ACEPTACION** : Presente la Compradora MARIA MAGDALENA PABON PEDRAZA de condiciones civiles ya dichas, manifestó que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor que ha pagado el precio convenido y que tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción

**APLICACION LEY 258 de 1996** : A la Compradora se le indagó por la Suscrita Notaría sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996 y bajo la gravedad de juramento manifestó ser casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público no lo afecta

UNICA DEL

Yaneth

295-

35- Telé

FECHA

FACTI

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

168

**ALCALDIA DE BUCARAMANGA**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA**

23331

En Bucaramanga  
**Mañana es Hoy**

**CERTIFICA QUE:** PABON PEDRAZA JAIRO  
**CON C.C. 6 NIT.** 000091226472

**SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO**

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

Segun recibo Oficial Nro ....: 012001S0100054717 De 10/03/03  
Correspondiente AL .....: Segundo Semestre De 2003  
**PREDIO Nro .....: 010601080006000 AVALUO \$ 16,370,000**  
dieciseis millones trescientos setenta mil con 0/100pasos

**DIRECCIÓN** C 4 15B 52 54 K 16 4 02 BR CHAPIN

**VALIDO HASTA:** 31 De Diciembre Del 2003

**VALIDO PARA:** **ESCRITURAS**  
**EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA** 12 De Marzo De 2003

*RBA*  
FIRMA AUTÓREZADA

Concepto	Valor
Paz Y Salvos Pfdial	1,700.00
Estampillas C.P.S.M	200.00
Estampilla Pro_Hospite	1,900.00
<b>Total .....</b>	<b>3,800.00</b>

EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO. SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 79/80)

389



# EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

389

No. VAL 19747

CERTIFICA QUE: GOMEZ PEREZ JOSE-ABRAHAM  
C.C. 6 NT. 2037075

Se encuentra a **PAZ Y SALVO**

Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION**

la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA**

RECIBO No. 010601080006000  
DIRECCIÓN K 16 4 02 C 4 15B 52 54

de BUCARAMANGA

VÁLIDO HASTA: 21 de Abril del 2003  
VÁLIDO PARA: ESCRITURA

pedido en Bucaramanga el día 21 de Marzo del 2003

*Dono Luis Jimenez*  
FIRMA AUTORIZADA

EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARÁ QUE EL PRECIO ESTÁ GRABADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 11. Decreto 024 Enero 2003)



390.

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
 Arq. Farid Numa Hernández  
 NIT. 13.359.151-3  
 IVA REGIMEN COMUN - NO GRAN CONTRIBUYENTE

**FACTURA DE VENTA**

**CUFN 12313**

Orden Dian No. 040000036652 del 7 de Febrero de 2002  
 del No. CUFN - 010001 al No. CUFN-20000

Solicitud N030177 12313

Por (es): **JAIRO PABON PEDRAZA** Nit. 91226472  
 Dirección: **CALLE 4 15E 52** Tel.  
 Calle: **NOMENCLATURA - Cargo fijo - Estrato=0**

SERVICIOS	VALOR
1. Licencias (Expensas)	\$ 40
2. Notificación Vecinos	\$ 20
3. Nomenclaturas	\$ 17.510
4. Normas Urbanísticas	\$ 50
Venta de Formularios	\$ 50
Otras Actuaciones	\$ 50
<b>TOTAL SERVICIO</b>	\$ 17.650
LVA	\$ 2.360
<b>TOTAL FACTURA</b>	\$ 20.010

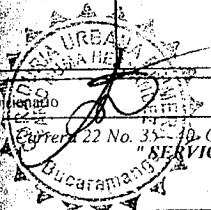
Mon: **VEITEMIL TRECIENTOS DIEZ MONEDA CORRIENTE**

**CANCELADO**

**LA UNICA UNIDAD DEL MUNICIPIO DE LICENCIATURA**

Publicaciones del Comercio No. 190 205 965-0 p.p. - 644350 - 644327 Bsp  
**AVUATARIO**

FORMA DE PAGO	FECHA	VALOR (\$)	Nº. DOCUMENTO	ENTIDAD
Activo	03/04/2003	\$26.110		



Fecha **jueves, 03 de abril de 2003**

Carrera 22 No. 35 - 40 OF. 224 "Edificio Apolo" Tels. 6453221 - 6457758 Bucaramanga  
**"SERVICIO EFICIENTE CON CALIDAD HUMANA"**

SOLICITUD N030177	FACTURA CUFN	<b>12313</b>
POSITO PARA TRAMITES	\$	\$5.800
TOTAL RECIBIDO	\$	\$26.110

**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
 Arq. Farid Numa Hernández  
 Carrera 22 No. 35 - 40 OF. 224 "Edificio Apolo" Tels. 6453221 - 6457758 Bucaramanga

391.



**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
Arq. FARID NUMA HERNANDEZ

**SOLICITUD DE NOMENCLATURA**

5267  
**103-0177**

Predio No. 4102-103-0177-01-02 Propietario Jairo Pabon Paliza  
Dirección C4-15B-5254-K16-402 Urbanización y Barrio Chapinero

Destino A: Notaria

Clase de Solicitud: Nueva  Rectificación  Certificación

Jairo Pabon Paliza  
Propietario (Firma)

91 226 472  
C.C. No.

B/nueva  
De

El Bosque sec A Ag 1 Terr 4  
Dirección A7 1073 A

6367092  
Teléfono

**REQUISITOS**

1. Formulario de Solicitud de Nomenclatura.
2. Copia del Recibo de Pago del Impuesto predial, para verificar la dirección del predio.
3. Si es construcción nueva anexas plano aprobado de la primera planta o acceso.
4. Si es construcción antigua traer la fachada con medidas, ubicando todas las puertas que tenga el predio, explicando que se entra por cada puerta.
5. Si es reforma anexas planos de la reforma, primera planta, o fachada, indicando a que se entra por cada puerta.
6. Si el predio es rural deberá traer plancha escala 1:2000 (De C.D.M.B) ubicando el predio

GUAYAMA UNICA DE LUBRIFICACION  
AGENCIADO

**OBSERVACIONES**

**RADICACION**

Funcionario que Recibe \_\_\_\_\_ Fecha de Radicación \_\_\_\_\_

CUB - 003



**CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA**  
Arq. Farid Numa Hernández

392.

**N030177**

El suscrito CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA, en uso de las facultades que le confiere el Decreto N° 1052 del 10 de Junio de 1998, emanado del Ministerio de Desarrollo Económico, y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios,  
**CONCEDE:**

**CERTIFICACION DE NOMENCLATURA**

**N° predial** 01-06-108-006  
**Barrio/Urbanización** Chapinero  
**Propietario/Solicitante** JAIRO PABON PEDRAZA

**Nomenclatura** CALLE 4 15B-52  
Acceso a lote.

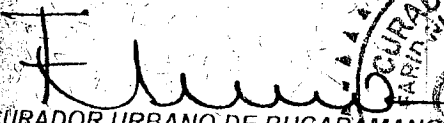
NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO DE LIBERTAD

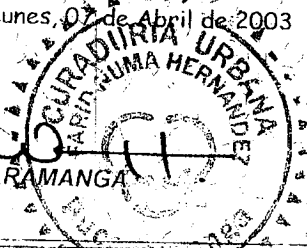
NOTARIO

**Destino** Trámites notariales

\*\* El presente Boletín de Nomenclatura, NO CERTIFICA PROPIEDAD sobre el predio y/o inmueble \*\*

Se expide en Bucaramanga el Lunes, 07 de Abril de 2003

  
CURADOR URBANO DE BUCARAMANGA



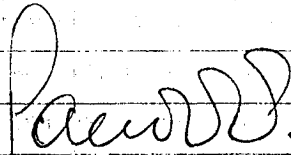

CARRERA 22 35-40 Oficina 224 "EDIFICIO APOLO" Tels. 6453221 - 6457758 Fax: 6452028

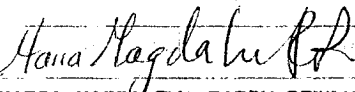

"Eficiencia con Calidad Humana"

ción 4105 del 2002. Cancelaron retención en la fuente por la suma de \$  
\$165.000,00, e IVA sobre derechos notariales por la suma de \$ 11.404,30 --  
Aportes a la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 2.640 ; Aportes al  
grupo cuenta especial del Notariado : \$ 2.640, Total Factura : \$ 252.967,20  
Extendida en hojas de papel notarial números: AA 10450923/10450924-----

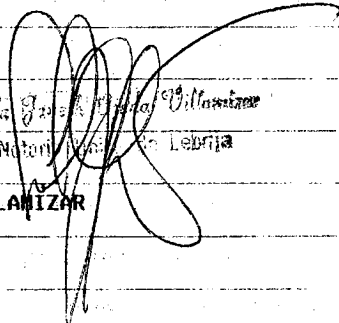
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA !----- VALEN -----

Los otorgantes,

  
JAIRO PABON PEDRAZA 

  
MARIA MAGDALENA PABON PEDRAZA 

La Notaria

  
Lola Yaneth Ojeda Villanizar  
Notaria Pública en Leona

LOLA YANETH OJEDA VILLANIZAR

SEGUNDA

192

ABRIL 14 de 2003

conforme al artículo 41 del Decreto 2142 de 1991 en siete (7) ejemplares

con destino a INVISBU

León, MAYO 07 de 2010

La Notaria Única,



**Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.**

Inscripcion Camara de Comercio de Bogotá: 00000815

**C**  
COR

## **AVALUO COMERCIAL**

INVISBU 004-10-2014

**CLASE DE INMUEBLE:** CASA UNIFAMILIAR CON  
COMERCIO

**DIRECCION:** CARRERA 15 B No. 4 - 49

**BARRIO:** CHAPINERO

**MUNICIPIO:** BUCARAMANGA

**DEPARTAMENTO:** SANTANDER

**SOLICITANTE:** INSTITUTO DE VIVIENDA DE  
INTERES SOCIAL Y REFORMA  
URBANA DEL MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA - INVISBU

**SOLICITADO A:** LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA  
D.C.

**BOGOTA, D.C. OCTUBRE 30 DE 2014**

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS  
"CORFELONJAS"**

Telefono: 8121.77  
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 607  
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com  
Bogotá D.C. Colombia



## CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. MARCO JURIDICO
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO
5. REGLAMENTACION URBANISTICA
6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION
7. CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO 2
8. METODOS VALUATORIOS
9. OTRAS CONSIDERACIONES
10. VALOR AVALUO
11. ANEXOS
  - FOTOGRAFICO
  - NORMATIVIDAD



## 1. INFORMACION BASICA

- 1.1. Tipo de Avalúo: Comercial.
- 1.2. Solicitante: Instituto de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga - INVISBU.
- 1.3. Tipo o Clase de inmueble: Casa de habitación con comercio.
- 1.4. Dirección: Carrera 15 B No. 4 - 49
- 1.4.1. Barrio: Chapinero.
- 1.4.2. Municipio: Bucaramanga.
- 1.4.3. Departamento: Santander.
- 1.5. Destinación del inmueble: Vivienda y comercio.
- 1.5.1. Situación actual: Ocupado.
- 1.6. Fecha inspección ocular: Septiembre 17 de 2014.

3

## 2. MARCO JURIDICIO

- 2.1. Propietarios: Muñoz Galvis Elsa Marina
- 2.2. Documentos suministrados: Certificado de tradición y libertad No. 300-40029 con fecha de expedición 19 de febrero de 2014.
- 2.3. Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 300 – 40029.
- 2.4. CHIP: No aplica.
- 2.5. Gravámenes Inscritos y/o Limitaciones del dominio: Ninguno.
- 2.6. Código Catastral: 01-0106-0108-0017-000



### 3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

- 3.1. Generalidades: Sector residencial con presencia en mayor escala de vivienda unifamiliar y en menor escala vivienda multifamiliar y comercio local.
- 3.2. Actividad predominante: Residencial.
- 3.3. Estrato Socioeconómico: Según Acuerdo 011 del 21 de Mayo de 2014 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga, a la zona donde se localiza el predio se le ha asignado el estrato dos (2) para uso residencial.
- 3.4. Delimitación del sector:
- Norte: Calles 2 G y 3.
- Sur: Calle 12.
- Oriente: Avenida Carrera 15 y carrera 15 A.
- Occidente: Carrera 14.
- 3.5. Barrios Adyacentes
- Norte: Barrios transición y bosque.
- Sur: Barrios Comuneros y Gaitán.
- Oriente: Barrio Comuneros.
- Occidente: Barrio San Rafael.
- 3.6. Infraestructura Urbanística: Cuenta con servicios públicos, vías de acceso pavimentadas, andenes y sardineles, alumbrado público.





3.6.1 Vías de acceso y/o Comunicación:

Las principales vías de acceso al sector son la Avenida carrera 15, la Diagonal 12 o Boulevard Bolívar y la calle 12 entre otras.

3.6.2. Valorización en el sector:

El sector presenta una alta valorización teniendo en cuenta que la normatividad para el mismo cambio, permitiendo mas usos y mas alturas.

#### 4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1. Aspectos Físicos:

4.1.2. Ubicación: Medianero dentro de la manzana.

4.1.3 Topografía: Inclinado.

4.1.4. Forma geométrica: Rectangular

4.2. Clase de suelo: Urbano

4.2.1. Tipo de construcciones en la zona:

En el sector encontramos Casas unifamiliares de uno, dos y tres pisos de altura, así mismo encontramos en gran numero Bodegas de almacenamiento y algunos edificios de cuatro pisos de altura utilizados para vivienda y comercio.

4.2.2 Infraestructura vial:

Acorde con el desarrollo del sector de localización

4.2.3. Servicio o clase de transporte:

Buen servicio de transporte de buses, busetas y colectivos sobre la Avenida carrera 15.

4.2.4. Área de terreno: 100,00 m<sup>2</sup>.

**Fuente:** Certificado de tradición y libertad

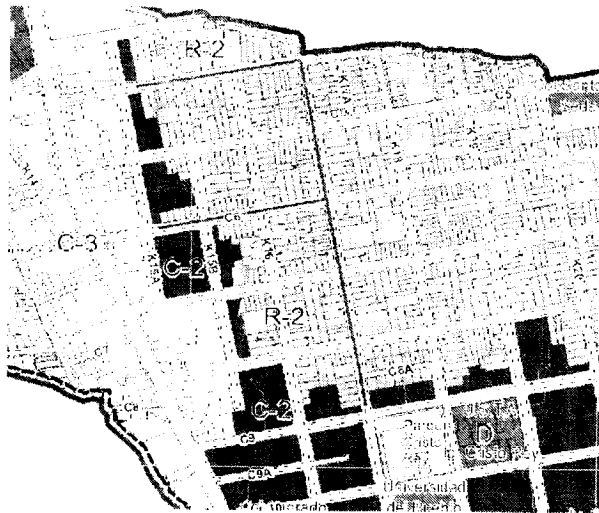


## 5. REGLAMENTACION URBANISTICA

### 5.1. Norma urbanística:

De acuerdo al Acuerdo No. 011 de fecha del 21 de Mayo de 2014 Por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del Municipio de Bucaramanga 2014-2027, el inmueble se localiza en una Residencial con comercio y servicio localizado R-2, así mismo cuenta con una edificabilidad de hasta 3 pisos teniendo en cuenta que su frente es menor o igual a 40 metros, tal como se describe en los cuadros adjunto extractados de las fichas normativas.

#### USO



R-2 Residencial con comercio y servicio localizado

#### EDIFICABILIDAD





SECTOR	CONDICIONES DE LA ZONA		CONDICIONES DEL SUELO			
SUBSECTOR	Tipos de predios	Tipos de construcciones	Área de construcción	Área de uso	Coeficiente de ocupación	Coeficiente de edificación
MEMBROS			1.40	1.40	0.65	1.65
TIPO DE OCUPACIÓN	0.70	Veranillo de edificación en el día	0.70	0.70	0.65	1.65
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	1.40	partida de construcción, construcción para el propietario, construcción para el propietario, construcción para el propietario, construcción para el propietario	1.40	1.40	1.00	1.65
ALTURA MÁX.	2		2	2	1.65	1.65
RESTRICCIÓN DE TIPOLOGÍA						
TIPOLOGÍA DE PLANTAS	Vertical					

RESTRICCIONES DE OCUPACION

Ficha 12	FICHA TÉCNICA ZONA 12 - MESETA DE BUCARAMANGA
Características	1. Zonas urbanizadas 2. La zona presenta sismicidad local y regional
<b>ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.</b>	
Categoría del suelo	Urbano y Protección
Ocupación	Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas.
Estudios técnicos específicos	Para edificaciones mayores de 8 pisos deben efectuarse estudios sísmicos particulares de sismo, viento y microclima según título A.2.10 de la NSR-10; que deben formar parte de los estudios de suelos que se presenten para los casos de licencias de construcción, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
Acciones de prevención, mitigación y control.	Obras de estabilización de taludes y manejo adecuado de aguas lluvias que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y las empresas prestadoras de servicio público de la cantonada cuando se trate de zonas públicas o zonas de reserva, o en predios con casos de permisos sin los estudios o acciones propuestas, o áreas de estabilización o afirmación de suelos predios o áreas zonas públicas.
Directrices específicas.	Se deben aplicar las Normas Específicas para asentamientos en rios, en taludes y en fauces, entre otros, de acuerdo con la Resolución 1204 de 2009 de la CLMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya y lo contemplado en la NSR-10. Para estos asentamientos se aplica la norma más restrictiva de las antes mencionadas.

7

- 5.2. Altura permanente y ejecutable: 3 pisos.
- 5.3. Uso principal: Residencial.
- 5.4. Área de actividad: Residencial con local en la vivienda.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

- 6.1. Descripción general del inmueble:
  - Casa unifamiliar de un piso de altura.
- 6.1.2. Tiempo de construcción:
  - 30 años aproximadamente.
- 6.1.3. Estado general de conservación:
  - Regular.



6.1.4. Funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido:

Vivienda.

6.2. Elementos constructivos empleados en su estructura y acabados:

6.2.1. Clase o categoría de acabados: Regulares – Tipo económicos

6.2.2. Puertas de acceso: Metálicas.

6.2.3. Estructura: Muros de carga.

6.2.4. Ventanería: Marcos de madera, reja metálica y vidrio.

6.2.5. Paredes: En pañete-pintura.

6.2.6. Fachada: En pañete-pintura.

6.2.7. Pisos: Del primer piso en baldosa de cerámica y del segundo piso en listón madera.

6.2.8. Puertas interiores: Madera.

6.2.9. Cocinas: Integral.

6.2.10. Baños: Enchape en baldosín, no presenta cielo rasos.

6.2.11. Cielo - rasos: No presenta cielo raso, presenta en teja de la cubierta.

6.2.12. Patios: Baldosa cerámica.

6.2.13. Escaleras: Metálica con pasos en madera.

6.2.14. Cubierta: En teja de asbesto-cemento.

8

## 7. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALUO:

7.1. Clase de inmueble: Casa unifamiliar de un piso de altura.

7.2. Área de construcción: 144,19 m<sup>2</sup> aprox. (Según visita de inspección física al inmueble).



### 7.3. LINDEROS PARTICULARES

Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1075 de 16/03/1990 de la Notaría 4 de Bucaramanga.

### 7.4. DISTRIBUCION Y/ O DEPENDENCIAS:

Primer piso: Hall de acceso, local comercial, área de trabajo, cocina, lavadero y baño.

Segundo piso: Área de oficina y alcoba.

7.5 Estado de conservación : Regular.

7.6. Servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, línea telefónica.

## 8. METODOS VALUATORIOS

9

Para el caso específico del avalúo del inmueble objeto de este estudio, hemos tenido en cuenta los diferentes métodos valuatorios contemplados en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y correspondientes a los que aplican, por sus características y normatividad, para la determinación del valor comercial o justiprecio.

8.1. **Método Comparación o de mercadeo:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.



ESTUDIO DE MERCADO PARA TERRENO

ITEM	UBICACIÓN	AREA TER	AREA CONS	VALOR	VALOR AJUSTADO	VALOR RESUL CONS.	VALOR M2 TERRENO	CONTACTO
1	CRA 23 NO. 7 36	300	220	\$ 350.000.000	\$ 333.000.000	\$ 136.400.000	\$ 655.333	3186558541
2	CL 17 CON 7	140	90	\$ 140.000.000	\$ 133.000.000	\$ 46.800.000	\$ 615.714	3007922331
3	CL 5 CON 16	216	180	\$ 200.000.000	\$ 194.000.000	\$ 70.200.000	\$ 573.148	3167790104
4	KR 17 6 22	167,31	189,51	\$ 200.000.000	\$ 190.000.000	\$ 85.279.500	\$ 625.907	directo
5	CALLE 8 KR 22	300	280	\$ 450.000.000	\$ 427.000.000	\$ 224.000.000	\$ 676.667	3184141414
6	KR 15 CON 5	120	120	\$ 180.000.000	\$ 171.000.000	\$ 96.000.000	\$ 625.000	(5) 6430111
7	CL 6 CON 16	190	175	\$ 260.000.000	\$ 247.000.000	\$ 122.500.000	\$ 655.263	(5) 6430111
8	CL 9 A 20	117	140	\$ 190.000.000	\$ 185.000.000	\$ 109.200.000	\$ 647.863	3173001501
9	KR 15 B # 6 - 37	210	160	\$ 240.000.000	\$ 228.000.000	\$ 92.800.000	\$ 643.810	3158581578

MEDIA ARITMETICA	\$ 635.412	VALOR ADOPTADO PROMEDIO \$ 635.000
DESVIACION ESTÁNDAR	29962,41286	
COEFICIENTE DE VARIACION	4,72%	
LIMITE SUPERIOR	\$ 665.374	
LIMITE INFERIOR	\$ 605.449	
		VALOR LIMITE SUPERIOR \$ 665.000

**Desarrollo de la metodología:** Se realizó un estudio de mercado de una cantidad representativa de inmuebles en venta en el sector, encontrando 9 ofertas de mercado de inmuebles en venta de similares condiciones como lo son ubicación y área de terreno entre otras, se realizó la depuración de mercado observando que presentan diversas áreas, no obstante se adelantó la metodología con la totalidad de las ofertas, encontrando un valor promedio entre ellas, valor este que será tomado para la determinación del valor del inmueble y que realizando la aproximación a miles nos da un valor de \$635.000 por cada metro cuadrado de terreno, así mismo y dado a que se trata de un inmueble esquinero con doble frente se le otorgo un valor agregado por esto, adoptando el valor del límite superior es decir \$665.000.

10

8.2. **Método de costo o reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo o el desarrollo de un nuevo proyecto, restándole la depreciación acumulada cuando sea del caso, es decir, cuando se trate de una reposición.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Para la determinación del costo de la construcción, se realizó la metodología de costo de reposición tomando como base los costos de reposición a nuevo descritos en la



revista CONSTRUDATA No 171 de fecha Junio – Agosto 2014, de acuerdo al tipo de construcción se procedió a desarrollar el método de depreciación y que a continuación presentamos los resultados de la aplicación del método.

TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION ANTIGUA	30	70	42,86%	3	43,17%	\$1.179.499	\$509.212	\$670.287	\$ 670.000

### 9. OTRAS CONSIDERACIONES

- La localización general del inmueble en la ciudad, el barrio corresponde a una zona de actividad residencial con comercio local.
- Las buenas condiciones de acceso y desalojo del sector, debido a que esta bordeado de importantes avenidas pertenecientes al Plan Vial de la Ciudad, que a su vez comunica con cualquier punto de ésta.
- La infraestructura urbanística de la zona, los diferentes servicios públicos.
- Las características físicas del terreno, linderos generales, dimensiones, forma, relación frente – fondo y ubicación medianera dentro de la manzana.
- Su distribución constructiva, iluminación natural, aireación y vetustez.
- La oferta y demanda de inmuebles con características similares a los avaluados, de alguna manera comparables.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.

11

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.



- 9.1. El valor asignado por La Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C., corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 9.2. De concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conserven.



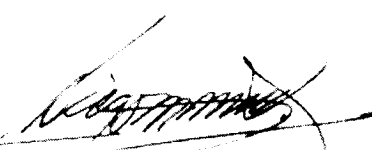


**10. VALOR AVALUO**


DESCRIPCION	AREA	VALOR M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
TERRENO	100,00	\$ 635.000	\$ 63.500.000
CONSTRUCCION	144,19	\$ 670.000	\$ 96.607.300
<b>TOTAL ESTE AVALUO</b>			<b>\$ 160.107.300</b>

**SON: CIENTO SESENTA MILLONES CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS.**

13



**DIEGO MONROY RODRIGUEZ**  
Representante Legal  
Matrícula Avaluador No. F-001-96  
Registro Nacional Avaluadores Profesionales



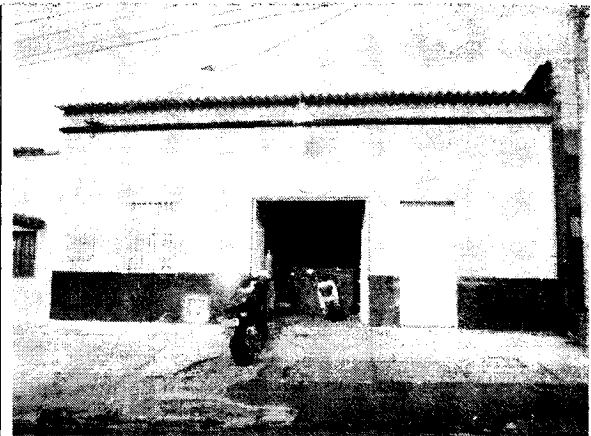
**ARIEL ARMANDO LLANO**  
Perito Avaluador  
Matrícula Avaluador No. 3-85707 RNA  
Superintendencia de Industria y Comercio



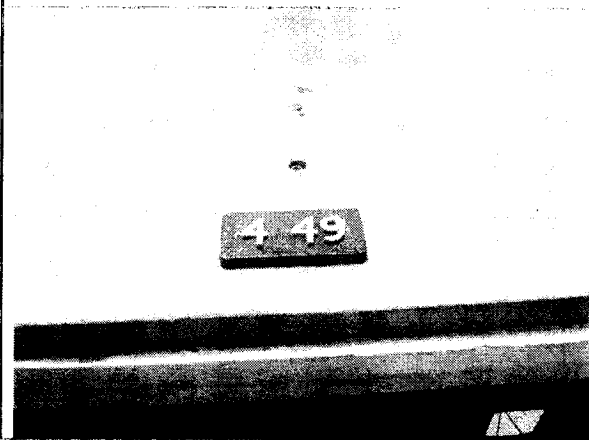
**10. ANEXO FOTOGRAFICO**



VISTA DEL SECTOR



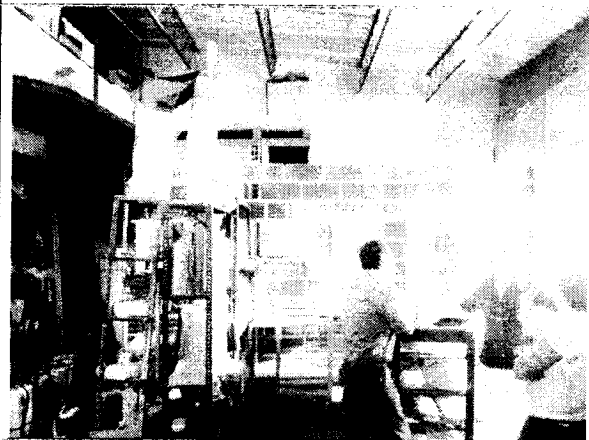
FACHADA



NOMENCLATURA



VISTA INTERIOR PATIO



VISTA INTERIOR



COCINA



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



PATIO



BAÑO



OFICINA



ALCOBA



**Información de este punto**

Dirección: KR 15B-44 49  
 Ciudad: BUCARAMANGA  
 Latitud: 7°3'26" Norte  
 Longitud: 73°27'54" Oeste  
 Barrio: CHARINERO  
 Localidad: SAN FRANCISCO  
 Estrato: 2

**Operaciones disponibles:**

- ◆ Agregue su negocio al mapa
- ◆ Como llegar desde aquí
- ◆ Como llegar hasta aquí
- ◆ ¿Que hay cerca?

Realizar otra búsqueda

Vista del mapa

**PLANO DE LOCALIZACION**

PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA "PARQUE COMUNERO"  
ESTUDIO DE TÍTULOS  
INFORME JURÍDICO

FECHA DE ELABORACIÓN: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

**CAMPO 1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE INDIVIDUAL O DE MAYOR EXTENSIÓN**

DEPARTAMENTO	Santander
MUNICIPIO	Bucaramanga
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CARRERA 15B #4-49 BARRIO NORTE

**CAMPO 2. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

CEDULA CATASTRAL DEL PREDIO EVALUADO	68001010601080017000
IDENTIFICACION HISTORICA DEL PREDIO	LOTE DE TERRENO CON MEDIAGUA
CONDICIÓN DEL PREDIO	URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> CENTRO POBLADO <input type="checkbox"/>
AREA DEL TERRENO	100 m <sup>2</sup> (según impuesto)
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	LOTE DE TERRENO CON MEDIAGUA
LINDEROS	SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 1075 DE 16-03-90 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. LOTE DE TERRENO CON UNA MEDIAGUA.

**CAMPO 3. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE**

MATRICULA INMOBILIARIA	300-40029
ES PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
FECHA DE LA MATRICULA	12/02/1991
FECHA DE EXPEDICION DEL CERTIFICADO	24/11/2014

**CAMPO 4. ANÁLISIS DE LA CADENA DE TRADICIÓN**

CADENA DE TRADICIÓN	CADENA INTERUMPIDA <input type="checkbox"/> CADENA SIN ERRORES <input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES	NINGUNA

**CAMPO 5. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO**

QUIEN OSTENTA LA PLENA PROPIEDAD	MUÑOZ GALVIS ELSA MARINA
MODO DE ADQUISICION	COMPRAVENTA
ESCRITURA PUBLICA	4921
FECHA DE ESCRITURA	6 DE OCTUBRE DE 2009
NOTARIA	Tercera (3) del Círculo de B/manga
No. DE ANOTACIONES	16
MATRICULA MATRIZ	

**CAMPO 6. IDENTIFICACIÓN DE LIMITACION Y GRAVAMENES**

PRESENTA GRAVÁMENES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
No. DE ANOTACIÓN		
LIMITACIONES DE DOMINIO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
NOTARIA		
OBSERVACIONES		

**CAMPO 7. IDENTIFICACIÓN DE SEGREGACIONES**

PRESENTA SEGREGACIONES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
No. DE ANOTACION		

**CAMPO 8. CHEQUEO FINAL**

CORRESPONDE A BIEN URBANO O CENTRO POBLADO URBANO	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CORRESPONDE A UN BIEN FISCAL	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS DE LOS LINDEROS O NO LOS TIENE	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA INCONSISTENCIAS EN LA CADENA DE TRADICION	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA GRAVÁMENES	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
EL BIEN PRESENTA MEDIDA CAUTELAR	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>

**CAMPO 9. CASOS ESPECIALES**

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CORRESPONDE A UN BIEN EJIDO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN CORRESPONDE A UN BIEN BALDÍO	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

**CAMPO 10. CONCEPTO**

EL DERECHO REAL DE DOMINIO ES DE QUIEN PRETENDE TRANSFERIRLO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
ES VIABLE ADQUIRIR EL PREDIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES FINALES: Se da viabilidad jurídica para la adquisición, dado que sobre el predio no se encuentran constituidos gravámenes, limitaciones de dominio o medida cautelar alguna.				

**CAMPO 11. CONCEPTO**

A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: \$				
A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES: \$472.372				

**12. FIRMAS**

Para constancia y respaldo de la información consignada en el presente estudio, firman las siguientes personas.

**FIRMA RESPONSABLE JURÍDICO DEL PROYECTO**

  
NOMBRE: ANA ROSA ARIAS FLOREZ  
CARGO: Jefe Oficina Asesora Jurídica  
PROYECTO: Adriana Lara Guerrero -Abogada contratista INVISBU

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-40029

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:40:15 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

CIRCUITO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 12/2/1991 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE 30/6/1965

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 68001010601080017000  
COD CATASTRAL ANT. 01061080017000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N. 1075 DE 16-03-90 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. LOTE DE TERRENO CON UNA MEDIDA

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) CARRERA 15B # 4-49 BARRIO NORTE

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

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 14/7/1965 Radicación  
DOC: ESCRITURA 1721 DEL 30/6/1965 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 17,000  
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: RIBERO PINTO ANGELICA

A: RICO ACEVEDO JUAN O JUAN JOSE X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 6/9/1971 Radicación  
DOC: ESCRITURA 1494 DEL 26/8/1971 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 45,000  
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: RICO ACEVEDO JUAN O JUAN JOSE

A: LOPEZ CASTRILLON LUIS ALBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/8/1981 Radicación 16965  
DOC: OFICIO 1300 DEL 30/7/1981 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: VILLALOBOS FERNANDEZ GERMAN

A: LOPEZ CASTRILLON LUIS ALBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 4/12/1981 Radicación 26274  
DOC: OFICIO 2078 DEL 2/12/1981 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO

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

A: LOPEZ CASTRILLON LUIS ALBERTO

ORAY



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

Nro Matricula: 300-40029

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:40:15 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: 05 Fecha 22/4/1982 Radicación 7224  
DOC: OFICIO 537-9138 DEL: 14/4/1982 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AL TURO ANADOR EDUARDO  
A: LOPEZ LUIS ALBERTO X

*Handwritten initials: "12" and "OR A 6"*

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 24/8/1984 Radicación 29243  
DOC: OFICIO 1327 DEL: 30/7/1984 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 05  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: LOPEZ LUIS ALBERTO

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 24/8/1984 Radicación 29244  
DOC: ESCRITURA 606 DEL: 2/3/1984 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 400,000  
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: LOPEZ CASTRILLON LUIS ALBERTO  
A: RAMIREZ ALIRIO X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 6/10/1987 Radicación 29716  
DOC: ESCRITURA 3630 DEL: 29/9/1987 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 500,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ ALIRIO X  
A: INVERSIONES HIPOLITO PORTILLA Y CIA LTDA

*Handwritten initials: "13" and "OR A 13"*

ANOTACIÓN: Nro: 09 Fecha 17/8/1988 Radicación  
DOC: RESOLUCION 065 DEL: 4/5/1988 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ ALIRIO

*Handwritten initials: "14" and "OR A 10"*

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/1/1989 Radicación 1418  
DOC: OFICIO 79 DEL: 17/1/1989 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 09  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: RAMIREZ ALIRIO

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/2/1989 Radicación 5591  
DOC: ESCRITURA 609 DEL: 20/2/1989 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 800,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Página: 3

Nro Matricula: 300-40029

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:40:15 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

DE: RAMIREZ ALIRIO  
A: RUIZ CERON OLINTO X /

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/3/1990 Radicación 8442  
DOC: ESCRITURA 1075 DEL: 16/3/1990 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 1,006,000  
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: RUIZ CERON OLINTO  
A: RUIZ LESMES AUDYE CC# 13835873 X /

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 12/2/1991 Radicación 5130  
DOC: ESCRITURA 358 DEL: 5/2/1991 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 08  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N 3630 DE 29-09-87  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INVERSIONES HIPOLITO PORTILLA Y CIA.LTDA  
A: RAMIREZ ALIRIO

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 5/8/1996 Radicación 1996-300-6-35888  
DOC: ESCRITURA 2311 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 4,000,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RUIZ LESMES AUDYE CC# 13835873 X  
A: ATUESTA CAMACHO LUIS EDUARDO CC# 5553500

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 25/8/2000 Radicación 2000-300-6-34923  
DOC: ESCRITURA 2345 DEL: 10/8/2000 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 4,000,000  
Se cancela la anotación No. 14  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA - ESCRITURA 2311 DE 02-08-96  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ATUESTA CAMACHO LUIS EDUARDO CC# 5553500  
A: RUIZ LESMES AUDYE

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 8/10/2009 Radicación 2009-300-6-44273  
DOC: ESCRITURA 4921 DEL: 6/10/2009 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 12,000,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RUIZ LESMES AUDYE CC# 13835873  
A: MUÑOZ GALVIS ELSA MARINA CC# 28468848 X /

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFLRIDA

15  
OAA 15

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Página: 4

Nro Matricula: 300-40029

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

Impreso el 24 de Noviembre de 2014 a las 10:40:15 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

POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: C96-1045 Fecha: 2/8/1996

ENMENDADO NOMBRE PROPIETARIO "AUDYE" VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60818 impreso por: 60818

TURNO: 2014-300-1-275167 FECHA: 24/11/2014

NIS: 1aHsme83gi03WnoAJO44RZrpRMejN3HNNabB+k9peWY94W8SLvhqBA==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION



Factura No. 001 0000123725  
Matricula No. 300-40029  
Numero Predio: 001 010601080017000  
Obra: 001 "Plan vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad"  
Resolución 0674 de octubre 10 de 2013

Propietario MUNOZ GALVIS ELSA-MARINA  
Dirección Predio K 15B 4 49 BR CHAPINERO  
Dirección Notificación: K 15B 4 49 BR CHAPINERO

BUCARAMANGA

**PAGO ANTERIOR**

Valor: Recibo: Fecha: Saldo: \$555,732 Total Pagado: \$0

**CUOTAS**

Establecidas: 18 Canceladas: 0 Mora: 0 Cobradas: 1

**PAGO**

	Capital	Financiación	Mora	Descuento	Factura	Total
Pago a Cuotas	\$555,732	\$0	\$0	\$83,360	\$0	\$472,372
Pago Total	\$555,732	\$0	\$0	\$83,360	\$0	\$472,372

**IMPORTANTE**

Fecha límite de pago: 30/06/2014

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION

Factura No. 001 000123725 Contribuyente 001 001 010601080017000 Forma de Pago: Efectivo  Cheque   
Matricula 300-40029 Propietario MUNOZ GALVIS ELSA-MARINA Otra  Cuál?   
Fecha Limite 30/06/2014

**PAGO MINIMO**

\$472,372



**PAGO TOTAL**

\$472,372



BANCO

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA  
OFICINA DE VALORIZACION

Factura No. 001 000123725 Contribuyente 001 001 010601080017000 Forma de Pago: Efectivo  Cheque   
Matricula 300-40029 Propietario MUNOZ GALVIS ELSA-MARINA Otra  Cuál?   
Fecha Limite 30/06/2014

**PAGO ANTERIOR**

Valor: Recibo: Fecha: Saldo: \$555,732 Total Pagado: \$0

**CUOTAS**

Establecidas: 18 Canceladas: 0 Mora: 0 Cobradas: 1

**PAGO MINIMO**

\$472,372



**PAGO TOTAL**

\$472,372



ALCALDIA

4921

AA 40382359



NUMERO: CUATRO MIL NOVECIENTOS ---  
 VEINTIUNO ( 4.921 ) -----  
 FECHA: 06 DE OCTUBRE DE 2.009 -----  
 CLASE DE ACTO: COMPRA VENTA  
 PERSONAS QUE COMPARECEN:  
 AUDYE RUIZ LESMES Y ELSA MARINA

MUÑOZ GALVIS -----  
 VENDEDOR: AUDYE RUIZ LESMES -----  
 COMPRADORA: ELSA MARINA MUÑOZ GALVIS -----  
 VALOR : \$12.000.000 -----  
 MATRICULA INMOBILIARIA: 300.40029 -----

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia a los SEIS ( 06 ) DIAS DEL MES DE -- OCTUBRE ----- del dos mil nueve (2.009), Ante mí, DRA SOLEDAD NEGRELLI ORDONEZ ----- Notario Tercero ENCARGADO ---- del Círculo de Bucaramanga, compareció **AUDYE RUIZ LESMES**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 13.835.873 expedida en Bucaramanga y dijo(eron): **PRIMERO**: Que transfiere (n) a título de venta a favor de **ELSA MARINA MUÑOZ GALVIS**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 28.468.848 expedida en Valle de San José, el derecho de dominio, propiedad y posesión que el(la)(los) exponente(s) el(os) vendedor(es), tiene sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un lote de terreno con una casa mediagua de material cocido, tapia, madera y tejas, con sus instalaciones de agua y luz, servicios sanitarios, marcada en su puerta de entrada con el número 4-49 de la carrera 15B. En la manzana G del barrio Norte, del plano de esta ciudad, en el lote marcado con el número 4A del plano respectivo, alinderado así: POR EL NORTE, en 10.00 metros con lotes que es o fue de Benito Amezquita. POR EL SUR, en 10.00 metros con propiedades de

RUBEN ANTONIO FLOREZ. POR EL ESTE, en 10.00 metros con propiedad que es o fue de ROSALINA TRUJILLO DE GOMEZ. POR EL OESTE, en 10.00 metros con la carrera 15B.-----  
 inmueble que se identifica con matricula inmobiliaria numero 300.40029 y cedula catastral numero : 010601080017000.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió(eron) el(os) vendedor(es) , por COMPRA que hizo a OLINTO RUIZ CERON , mediante escritura pública número 1.075 del diez y seis (16) de marzo de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, registrada al folio de matricula inmobiliaria numero **300.40029** de la Oficina de Registro de Bucaramanga y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, Afectación a vivienda Familiar, condiciones resolutorias y cualquier limitación al dominio . -----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$12.000.000)**, que el(la)(los) exponente(s) vendedor(a)(es) declara(n) haber recibido de manos de el(la)(los) comprador(a)(es) a su entera satisfacción . -----

**PARAGRAFO:** El dinero para la compra de este inmueble lo adquirió la exponente compradora con el producto de la cancelación de la deuda del proceso ejecutivo de alimentos en contra del señor ISAAC MORENO RINCON el cual se cursaba en el JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE PIEDECUESTA, bajo el radicado No.1285-2003 , mediante acuerdo de las partes que reposa en el Juzgado en mención .-----

**CUARTO:** Que desde esta fecha el(la)(los) vendedor(a)(es) pone(n) a el(la)(los) comprador(a)(es) en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). -----

**CLAUSULA ESPECIAL SOBRE**



**SERVICIOS PUBLICOS:** EL(LOS) VENDEDOR (ES) MANIFIESTA (N) QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, YA SE ENCUENTRAN CANCELADAS -----

**PRESENTE(S), EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) , ELSA MARINA MUÑOZ GALVIS,** de las anotaciones personales y civiles antes dichas, expuso(ieron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor ; que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura y que tiene(n) recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. -

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** EL SUSCRITO NOTARIO indago a LA VENDEDORA , sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2.003 y manifestó: Que su estado civil es como se contemplo al inicio de esta escritura y que el inmueble que enajenan por este instrumento, **NO** se encuentra Afectado al Régimen de Afectación a Vivienda Familiar. -----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES:** EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LA COMPRADORA , SOBRE SU ESTADO CIVIL; SI TIENE O NO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y SI EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO LO SOMETE AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO: QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO , POR LO TANTO NO SE LE DA aplicación A LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003. -----

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 184717 --- ALCALDIA DE BUCARAMANGA.- SECRETARIA DE HACIENDA.- - CERTIFICA: QUE RUIZ LESMES AYDYE , SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO





COS

132

AA 40382357 040

5



( VIENE DE LA HOJA AA- 40382358 ---  
COMPRA VENTA )

LOS OTORGANTES,

*[Handwritten signature]*  
AUDYE RUIZ LESMES  
13'835 873.

*[Handwritten signature]*  
ELSA MARINA MUÑOZ GALVIS  
28468848

EL NOTARIO TERCERO,

*[Handwritten signature]*  
SOLEDA NEGRELLI ORDÓÑEZ  
Notario Tercero Encargado del  
Circulo de Bucaramanga

16.000

inio incompleto)