

PROYECTO DE ACUERDO No. 015 DE 2021 15 DE MARZO DE 2021

“Por medio del cual se revoca parcialmente de la condición de Bien de Interés Cultural del ámbito municipal el inmueble denominado Club del Comercio y se adoptan otras disposiciones”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

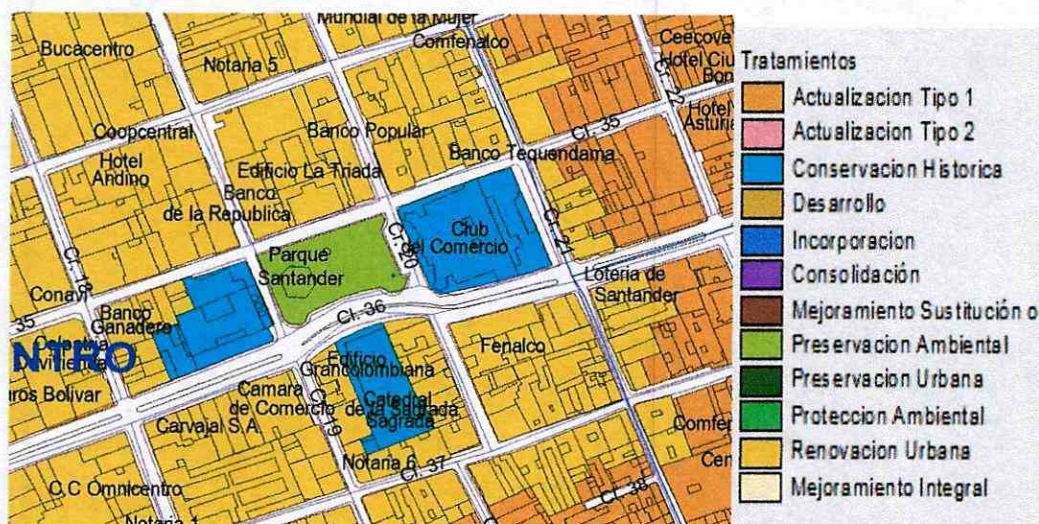
1. Objetivo del proyecto de Acuerdo.

El presente proyecto de Acuerdo tiene como objetivo la exclusión o revocatoria parcial de los inmuebles que por sus condiciones no ameritan ser parte de los Bienes de Interés Cultural en el municipio de Bucaramanga toda vez que no cuentan con los valores que originaron su inclusión y declaratoria y redelimitar el Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal –BICM, denominado Club del Comercio, definido en el Acuerdo Municipal No. 034 de 2000 y homologado en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, conservando la edificación del predio identificado con el número 68001-01-01-0071-0001 con nomenclatura urbana Carrera 20 No. 35 – 35 que por sus características arquitectónicas de estilo republicano desarrollada en el año 1922 y autenticidad de la estructura espacial son representativas del desarrollo histórico de la ciudad.

2. Consideraciones generales.

A partir de la Ley 388 de 1997, se establecieron como determinantes de los planes de ordenamiento territorial, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio.

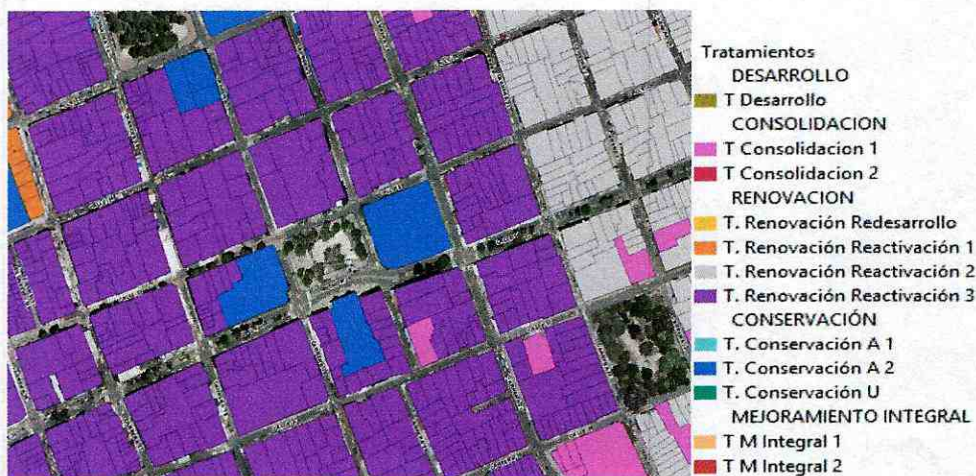
En tal sentido el Acuerdo Municipal No. 034 de 2000 por el cual se adopta el primer plan de Ordenamiento Territorial –POT, del municipio de Bucaramanga y los Acuerdos municipales Números 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007, compilado en el Decreto Municipal No. 078 de 2008 definió el tratamiento de “Conservación Histórica” a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados, entre los que se encuentra El Club del Comercio.



Fuente: cartografía del Decreto Municipal No. 078 de 2008 (compilatorio del Acuerdo No. 034 de 2000)- Tratamientos.

En concordancia con lo preceptuado en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015, las disposiciones sobre conservación y preservación de los Bienes de Interés Cultural definidos en el primer plan de Ordenamiento Territorial fueron homologados en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014, enlista al Club del Comercio como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal del Grupo Arquitectónico. Así mismo se definió sus niveles de

intervención, lo anterior para la salvaguardia y protección de los Bienes de Interés Cultural en el municipio de Bucaramanga.



Fuente: Plano U-5 denominado "tratamientos urbanísticos" del Acuerdo Municipal No 011 de 2014.

La aplicación y delimitación del tratamiento de Conservación al Bien de Interés Cultural del ámbito municipal del grupo arquitectónico denominado Club del Comercio, incluye la totalidad de los inmuebles que integran la manzana 071 sector I de la ciudad, se caracteriza por la integración funcional de la edificación de arquitectura republicana desarrollada en el año 1922 por el arquitecto Pietro Monticoni cuya autenticidad es representativa del desarrollo histórico de la ciudad y trece (13) predios de la misma manzana con usos complementarios de apoyo al club, adquiridos y construidos entre los años 1963 y 1991, cuyas condiciones arquitectónicas y especificaciones no presentan valores estéticos, históricos, simbólicos entre otros, que sustenten su permanencia como Bien de Interés Cultural.

La determinación de revisar la valoración de las condiciones de los trece (13) inmuebles colindantes a la edificación de arquitectura republicana desarrollada en 1922 surge de una parte a la limitación a las intervenciones establecidas a los Bienes de Interés Cultural en términos de volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, los cuales deben conservar, mantener la autenticidad de la estructura espacial: disposición de accesos, circulaciones, cubiertas, planos de fachada entre otros, así como a la pérdida de los valores que dieron lugar a la declaratoria.

En todo caso, dada la condición de compartir linderos con un Bien de Interés Cultural, las actuaciones urbanísticas debe cumplir con los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) a predios colindantes relacionados con paramento, voladizos, culatas, sótanos y semisótanos, retiros y aislamientos, los usos se rige por las normas del suelo según el área de actividad en que se localiza, de forma tal que permitan contribuir a poner en valor el BIC, asegurar su preservación y/o recuperación, promover su uso, disfrute de acuerdo con las dinámicas y exigencias del desarrollo urbano.

3. Fundamento legal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y el manejo de los Bienes de Interés Cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

El literal b del artículo 4 de la Ley 397 de 1997 modificado por la Ley 1185 de 2008 determina que *"Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial"*.

En ese sentido, se consideran Bienes de Interés Cultural los inmuebles que hubieran sido incorporados a un Plan de Ordenamiento Territorial como bienes de conservación arquitectónica, histórica, entre otras, es decir están homologados por la Ley de Patrimonio Cultural al género de Bien de Interés Cultural, sin necesidad de nuevos pronunciamientos o procedimientos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y el manejo de los Bienes de Interés Cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

El parágrafo 2 del artículo 8 artículo de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, consagra la revocatoria del *"acto de declaratoria de bienes de interés cultural corresponderá a la autoridad que lo hubiera expedido, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural, en el caso en que dichos bienes hayan perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria."*

De otra parte, el Consejo Departamental de Patrimonio mediante radicado 20200156884 de fecha 29 de diciembre de 2020, en relación a la solicitud elevada por la Secretaría de Planeación y los documentos de soporte para la respectiva evaluación del Bien de interés Cultural del Ámbito Municipal denominado Club del Comercio indicó que *"el predio original adquirido en octubre de 1919 y donde se construyó posteriormente el Club del Comercio en el año 1922 es donde actualmente se encuentra la edificación con valor arquitectónico y corresponde al predio 0001; con matrícula inmobiliaria 300-415925, ubicado en la carrera 20 No. 35- 35. Por otra parte, los predios 0002,003,004,0005,0006,0007,0008,0009,0010,0011,0012,0013 y 0014 fueron adquiridos por el Club del Comercio S.A a partir del 27 de octubre de 1988 y en los cuales no se encuentra ninguna edificación con valor Arquitectónica"*.

Teniendo en cuenta que el Acuerdo Municipal No. 034 de 2014 corresponde al acto administrativo que declara al Club de Comercio como Bien de Interés Cultural homologado por el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 y las consideraciones señaladas por el Consejo Departamental de Patrimonio, ameritan la revocatoria de la condición de Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal a los inmuebles identificados con los números 0002, 003, 004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013 y 0014, toda vez que no cuentan con los valores que dieron lugar a la declaratoria.


JUAN CARLOS CARDENAS REY
Alcalde de Bucaramanga

Proyecto aspectos técnicos. Lizi A. Valderrama Centeno. Profesional Especializado.

Proyecto aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro. Contratista SP.

Revisó. Joaquín Augusto Tobón Blanco. Secretario de Planeación

PROYECTO DE ACUERDO No. 015 DE 2021 15 DE MARZO DE 2021

“Por medio del cual se revoca parcialmente de la condición de Bien de Interés Cultural del ámbito municipal el inmueble denominado Club del Comercio y se adoptan otras disposiciones”

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019, el Acuerdo 011 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación), y

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 72 de la Constitución Política establece que *“El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”*.
2. Que el artículo 209 de la Constitución Política, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, económica, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, añadiendo que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 las disposiciones sobre áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.
4. Que el artículo 2.4.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto Nacional 2358 de 2019, establece la prevalencia de las disposiciones sobre patrimonio al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial, así como los demás instrumentos de planificación territorial de distritos y municipios.
5. Que el literal b del artículo 4 de la Ley 397 de 1997 modificado por la Ley 1185 de 2008 determina que *“Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial”*.

En ese sentido, se consideran Bienes de Interés Cultural los inmuebles que hubieran sido incorporados a un Plan de Ordenamiento Territorial como bienes de conservación arquitectónica, histórica, entre otras, es decir están homologados por la Ley de Patrimonio Cultural al género de Bien de Interés Cultural, sin necesidad de nuevos pronunciamientos o procedimientos.

6. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y el manejo de los Bienes de Interés Cultural del ámbito departamental, distrital,

municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

7. Que el parágrafo 2 del artículo 8 artículo de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, consagra la revocatoria *“del acto de declaratoria de bienes de interés cultural corresponderá a la autoridad que lo hubiera expedido, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural, en el caso en que dichos bienes hayan perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria.”*
8. Que conforme al Decreto Municipal No 078 de 2008, que compiló las disposiciones vigentes de los Acuerdos Municipales No. 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, definió el tratamiento de conservación, a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados, entre los que se encuentra El Club del Comercio.

“Artículo 63°. De la Conservación Histórica. Se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica, para el caso de la ciudad de Bucaramanga el consejo de monumentos nacionales ha declarado los siguientes:

1. La Capilla de los Dolores
2. La Casa Custodio García Rovira
3. El Coliseo Peralta
4. La Estación de Ferrocarril de Café Madrid
5. La Iglesia San Laureano
6. **El Club del Comercio**
7. El edificio donde funcionó el Hotel Bucarica
8. La Iglesia de la Sagrada Familia
9. El Edificio Clausen
10. El antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar
11. La Casa de Bolívar” **(Negrilla y subrayado fuera de texto)**

9. Que el Concejo Municipal de Bucaramanga en uso de sus facultades constitucionales y legales, adopta mediante el Acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014 el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014 – 2027.

En el artículo 61 del citado Acuerdo determina entre otros, que el Club del Comercio es un Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.

“Artículo 61°. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico ubicados en el municipio son los siguientes:

Cuadro N° 13. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO NACIONAL (BIC – N)		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Capilla de Los Dolores	Carrera 10 No. 35 – PAR	Decreto 2210 21-VII-1954
Casa de Bolívar	Calle 37 No 12-15	Resolución 1613 26-XI-1999
Casa en donde nació el General Custodio García Rovira	Calle 35 No 8-44, 68, 78.	Ley 48 1-IX-1966
Edificio del Antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar	Carreras 19 y 20, Calles 31 y 32	Decreto 1910 2-XI-1995
Coliseo Peralta	Carrera 12 41-70 41-80. Calle 42 11-65 11-75 11-85	Decreto 292 24-II-1975
Estación del Ferrocarril Café Madrid	Inspección Departamental Estación Madrid	Decreto 746 24-IV-1996

Cuadro N° 14. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Departamental.

2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO DEPARTAMENTAL (BIC – D) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 No 36-08 Despacho Parroquial	Resolución 000015 de enero 04 de 2010

Casa donde nació Luis Carlos Galán Sarmiento	Calle 36 No 24-82	Resolución 08541 de julio 17 de 2009
--	-------------------	--------------------------------------

Cuadro N° 15. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Edificio del Teatro Santander	Calle 33 No. 18 – 60 y carrera 19 No. 33 – 18	Resolución 0088 del 24 de abril de 2007
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 36 – 08	Acuerdo 034 de 2000
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 – 37	Acuerdo 034 de 2000 /
Edificio del antiguo Hotel Bucarica	Carrera 19 No. 35 – 18 / 50	Acuerdo 034 de 2000
Catedral de la Sagrada Familia	Calle 36 No. 19 – 56	Acuerdo 034 de 2000
Edificio C. P. Clausen	Carrera 12 No. 35-05/11/17/23 y Calle 35 No. 12-02/06/10/14.	Acuerdo 034 de 2000
Manzana de la Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 – 30	Acuerdo 034 de 2000
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 – 37	Acuerdo 034 de 2000
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45. Carrera 11 No. 34 – 45	Acuerdo 034 de 2000
Universidad Industrial de Santander	Calle 9 Carrera 27. Barrio Universidad	Acuerdo 034 de 2000
Villa Olímpica	Calle 9 a 14, Carrera 29 a 32	Acuerdo 034 de 2000
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio – Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11	Acuerdo 034 de 2000
Complejo militar	Calle 14 Carreras 33 a 29	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay	Calle 30 No. 26 – 117	Resolución No. 0490 de 2011
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 – 28 y Carrera 27 No. 32 -11	Resolución No. 0491 de 2011
Casa Luis Perú de la Croix	Calle 37 No. 11-18	Resolución No. 0492 de 2011
Fundación Museo de Arte Moderno	Calle 37 No. 26-26	Resolución No.0757 de 2012
Casa Ambrosio Peña Puyana	Carrera 34 No. 41-51 / Calle 42 No.34-13	Resolución No. 0403 de 2013
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01	Resolución No.0434 de 2013
Casa Mario Acevedo Díaz	Calle 54 No. 28-28/42	Resolución No. 0750 de 2013

- Que mediante el radicado 20196042472 del 14 de junio del año 2019 la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio, presentó una solicitud de aclaración de la afectación predial por Bien de Interés Cultural en la cual informó que *“El Club del Comercio de Bucaramanga es propietario de catorce (14) predios en total localizados en la manzana 071 SECTOR 1 Centro de Bucaramanga entre Calle 35 a 36 Carreras 20 a 21, de los cuales, 13 son de construcción de los años 1980 y 1990 donde está localizado el parqueadero y uno corresponde a la edificación original del Club que corresponde a la declaratoria de bien patrimonial BICM”*.
- Que mediante el consecutivo GOT 1906 del 28 de junio de 2019 se informó por parte de la Secretaría de Planeación que el Club del Comercio es un Bien de Interés Cultural de Ámbito Municipal.
- Que mediante el radicado 201910070987 del 15 de octubre de 2019 la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio, presentó una comunicación en la cual solicita:

- Afectar con limitación al dominio: 0359 declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art. 7º de la ley 1185 de 2008, según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, el predio:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
001	300-415925	Carrera 20 N°. 35-01 / 35-35 / 36-09 y Calle 35 N°. 20-50

- Desafectar la limitación al dominio: 0359 declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art. 7º de la ley 1185 de 2008., incorporados según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, los predios:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
002	300-51508	Calle 35 N° 20-54
003	300-51509	Calle 35 N° 20-62
004	300-51511	Calle 35 N° 20-66
005	300-16541	Calle 35 N° 20-80
006	300-47634	Carrera 21 N° 35-12 / 18
007	300-3902	Carrera 21 N° 35-22
009	300-2948	Carrera 21 N° 35-30
011	300-14583	Carrera 21 N° 35-46
013	300-54037	Carrera 21 N° 35-64
014	300-47589	Esquina Nor-oeste Calle 36 – Carrera 21

3. Mantener sin limitación al dominio, como se encuentran hoy en día, los predios:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
008	300-2950	Carrera 21 N° 35-24
010	300-14582	Carrera 21 N° 35-38
012	300-85473	Carrera 21 N° 35-56

13. Que mediante el GOT 3467 de fecha 6 de diciembre de 2019 la Secretaría de Planeación le informó a la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio, que *"en el caso particular a efecto de analizar y valorar la declaratoria de los predios objeto de su solicitud como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal, es necesario allegar para su estudio, los documentos que se enlistan a continuación, a fin de identificar, documentar y sustentar su modificación o exclusión, ante las instancias respectivas para su trámite y revisión:*

- *Estudio de valoración de las condiciones de los inmuebles.*
- *Carta Manzana catastral.*
- *Certificados de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto de la solicitud.*
- *Planos de solicitud*
- *Carta de solicitud"*

14. Que mediante el radicado 20203014935 del 6 de marzo de 2020 la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio, radicó lo siguiente: el estudio de valoración de las condiciones de los inmuebles realizado por los arquitectos ANTONIO JOSE DIAZ ARDILA Y BEATRIZ HELENA DANGOND DE GOMEZ, carta catastral, certificados de tradición y libertad, plano de levantamiento, licencia de construcción, concepto técnico del Consejo Departamental de Patrimonio.

15. Que mediante GOT 478 de fecha 15 de mayo de 2020 la Secretaría de Planeación le informó y solicitó al Consejo Departamental de Patrimonio que *"Se ha recibido en la Secretaria de Planeación, petición del Club del Comercio de Bucaramanga S.A. mediante la cual se solicita la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal Club del Comercio, considerando que el predio identificado con el numero predial 68001-01-01-0071-0001-000 corresponde a la edificación original de 1922 del arquitecto Pietro Colombo Monticoni objeto del tratamiento de Conservación BICM, que por sus valores deben mantenerse. Mientras los predios 68001-01-01-0071-0002-000 /0003/004/0005/006/0007/008/009/0010/0011/0012/0013 y 0014 son construcciones posteriores a la edificación original.*

De manera respetuosa requerimos al Consejo Departamental de Patrimonio para emitir concepto sobre la redelimitación del Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal Club del Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, el cual establece que a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural."

16. Que mediante comunicación con radicado 20200156884 de fecha 29 de diciembre de 2020 suscrito por la doctora MERY LUZ HERNANDEZ LOPEZ, en su calidad de Secretaria Cultura y Turismo Departamento de Santander, y JUAN ALEJANDRO CANO VALENCIA, en su calidad de Delegado de las universidades ante el Consejo Departamental de Patrimonio, informaron que *"después de analizar la solicitud en el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural realizado el viernes 11 de diciembre de 2020, en la cual usted solicita al Consejo emitir un concepto sobre la re delimitación del Bien de Interés Cultural de ámbito Municipal – Club del Comercio-, el cual se encuentra en el predio identificado con el número predial 68001-01-01-0071-0001-000; el consejo revisó minuciosamente la información contenida en el oficio y los documentos anexos a este, entre ellos la ficha de adquisición de los predios en la que se pudo evidenciar que el predio original adquirido en octubre de 1919 y donde se*

construyó posteriormente el Club del Comercio en el año 1922 es donde actualmente se encuentra la edificación con valor arquitectónico y corresponde al predio 0001; con matrícula inmobiliaria 300-415925, ubicado en la carrera 20 No. 35- 35. Por otra parte, los predios 0002,003,004,0005,0006,0007,0008,0009,0010,0011,0012,0013 y 0014 fueron adquiridos por el Club del Comercio S.A a partir del 27 de octubre de 1988 y en los cuales no se encuentra ninguna edificación con valor Arquitectónica”.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA.

Artículo 1º. Revocar la declaratoria de Bien de Interés Cultural de Ámbito Municipal de los siguientes predios:

Nº Matrícula inmobiliaria	Código predial	Dirección
300-51508	68001-01-01-0071-0002-000	
300-51509	68001-01-01-0071-0003-000	Calle 35 Nº 20-54
300-51511	68001-01-01-0071-0004-000	Calle 35 Nº 20-62
300-16541	68001-01-01-0071-0005-000	Calle 35 Nº 20-66
300-47634	68001-01-01-0071-0006-000	Calle 35 Nº 20-80
300-3902	68001-01-01-0071-0007-000	Carrera 21 Nº 35-12/18
300-2950	68001-01-01-0071-0008-000	Carrera 21 Nº 35-22
300-2948	68001-01-01-0071-0009-000	Carrera 21 Nº 35-24
300-14582	68001-01-01-0071-0010-000	Carrera 21 entre calles 35 y 36 Nº 35-30
300-14583	68001-01-01-0071-0011-000	Carrera 21 Nº 35-38
300-85473	68001-01-01-0071-0012-000	Carrera 21 Nº 35-46
300-54037	68001-01-01-0071-0013-000	Carrera 21 Nº 35-56
300-47589	68001-01-01-0071-0014-000	Carrera 21 Nº 35-64
		Esquina Nor-oeste Calle 36 Carrera 21.

Parágrafo. Dada la condición de compartir linderos con un Bien de Interés Cultural, las actuaciones urbanísticas debe cumplir con los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal No. 011 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya a predios colindantes relacionados con paramento, voladizos, culatas, sótanos y semisótanos, retiros y aislamientos, los usos se rige por las normas del suelo según el área de actividad en que se localiza, de forma tal que permitan contribuir a poner en valor el BIC, asegurar su preservación y/o recuperación, promover su uso, disfrute de acuerdo con las dinámicas y exigencias del desarrollo urbano.

Artículo 2º. Precisar que la declaratoria de Bien de Interés Cultural de Ámbito Municipal del predio denominado Club del Comercio, localizado en la Carrera 20 Nº 35-01 / 35-35 / 36-09 y Calle 35 Nº 20-50, declarado mediante el Acuerdo 034 de 2000 y homologado en el Acuerdo 011 de 2014, mantendrá su declaratoria, según la información que se registra a continuación:

Nº Matrícula inmobiliaria	Código predial	Dirección
300-415925	68001-01-01-0071-0001-000	Carrera 20 Nº 35-01 / 35-35 / 36-09 y Calle 35 Nº 20-50

Parágrafo. Las disposiciones consagradas sobre nivel de intervención, paramento, voladizos, culatas, sótanos y semisótanos, retiros y aislamientos, los usos se rige por las normas del suelo según el área de actividad en que se localiza y demás normas aplica lo consagrado en el Acuerdo 011 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 3º. Documentos anexos. Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes documentos:

1. Comunicación identificada con el radicado 20196042472 de fecha 14 de junio de 2019 firmada por la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio.
2. Oficio consecutivo GOT 1906 del 28 de junio de 2019 suscrito por el Secretario de Planeación.



3. Comunicación identificada con el radicado 201910070987 de fecha 15 de octubre de 2019 firmada por la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio.
4. Oficio consecutivo GOT 3467 de fecha 6 de diciembre de 2019 suscrito por el Secretario de Planeación.
5. Comunicación identificada con el radicado 20203014935 de fecha 6 de marzo de 2020 firmada por la señora IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA, en su calidad de Gerente Club de Comercio.
6. Oficio consecutivo GOT 478 de fecha 15 de mayo de 2020 suscrito por el Secretario de Planeación.
7. Oficio con radicado 20200156884 de fecha 29 de diciembre de 2020 suscrito por la doctora MERY LUZ HERNANDEZ LOPEZ, en su calidad de Secretaria Cultura y Turismo Departamento de Santander, y JUAN ALEJANDRO CANO VALENCIA, en su calidad de delegado de las universidades ante el Consejo Departamental de Patrimonio

Artículo 4º. Comunicar a la Oficina de Instrumentos Públicos, el contenido del presente acuerdo, a fin de hacer las correspondientes anotaciones, objeto del presente acuerdo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 1.2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 397 de 1997.

Artículo 5º. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


JUAN CARLOS CARDENAS REY
 Alcalde de Bucaramanga

Proyecto aspectos técnicos. Lizi A. Valderrama Centeno. Profesional Especializado. *LSP*

Proyecto aspectos jurídicos. Laura Calderón Chamorro. Contratista SP. *LC*

Revisó. Joaquín Augusto Tobón Blanco. Secretario de Planeación. *JTB*

Roviss; Franca Hanna





Club del Comercio de Bucaramanga S.A.
Fundado en 1873

Bucaramanga, junio 14 de 2019

Arquitecto
EDGAR MATEUS LUGO
Subsecretario de Planeación Municipal
Municipio de Bucaramanga
Ciudad

REFERENCIA:
ACLARACIÓN DE LA AFECTACIÓN PREDIAL POR BIEN DE INTERÉS CULTURAL
MANZANA 0071 SECTOR I CENTRO DE BUCARAMANGA, CLUB DEL
COMERCIO. Calle 35 a 36 Carreras 20 a 21

Cordial saludo:

El Club del Comercio de Bucaramanga es propietario de catorce (14) predios en total localizados en la manzana 071 SECTOR 1 Centro de Bucaramanga entre Calle 35 a 36 Carreras 20 a 21, de los cuales, 13 son de construcción de los años 1980 y 1990 donde está localizado el parqueadero y uno corresponde a la edificación original del Club que corresponde a la declaratoria de bien patrimonial BICM.

Por lo tanto, solicitamos ajustar la afectación que mediante oficio GOT-244 del 24-09-2013 de la Alcaldía Municipal recae sobre os otros predios que no son bienes patrimoniales, siendo ellos: Predio 002, 003, 004, 005, 006, 007, 009, 011, 013 y 014 (ZONA ORIENTAL Cra 20 calles 35 y 36).

De otra parte, encontramos en la información de su plataforma que la manzana en mención aparece como una sola unidad predial, siendo la realidad 14 predios, por lo cual solicitamos hacerle la resolución aclaratoria de división predial.

Anexo copia del plano catastral de la manzana, matriculas de predios 001 y de los afectados, fotografía manzana 071, resolución IGAC, cuadro resumen de los catorce predios.

Quedamos atentos a su respuesta,


IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA
Gerente Club de Comercio


ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA
Arquitecto Restaurador

Alcaldía de Bucaramanga

Radicado No. :
V-20196042472

Fecha y Hora: 14/06/2019 11:29:32 AM

Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co/>

Bucaramanga, Santander - Colombia



CARTA CATASTRAL

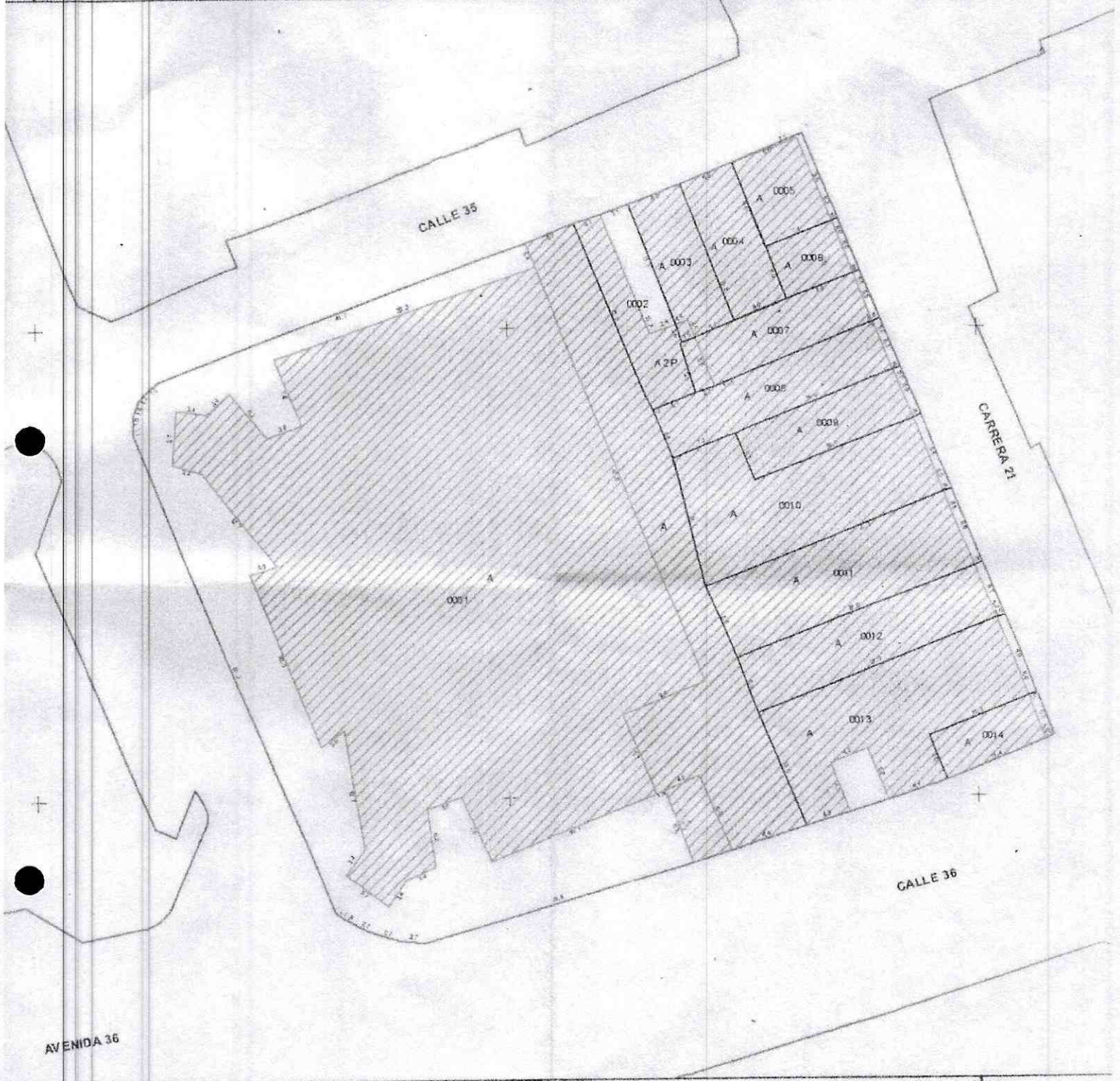
DER

CARTA CATASTRAL URBANA CABECERA MUNICIPAL

1.105.500

1.105.550

1.105.600



1.105.500

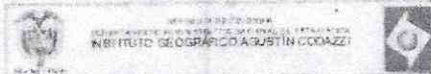
1.105.550

1.105.600

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

SISTEMA DE REFERENCIA
ETRIADIC
PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Cilindrica y gausiana
Fuso: Ocho
DENSO
PLANTE
Escala de Cartula
Fecha de Generación
CONTINENTE

MAGNA: 87048
CDD: SANTANDER, BUCARAMANGA
PO: SANTANDER, BUCARAMANGA
T: 4° 43' 11.11" Latitud N
74° 49' 38.71" longitud O
177642.275 metros sobre
1097241.258 metros Este
CENTRAL
LEVANTAMIENTO AEREA
1:500
218122018
MIRADA DIGITAL



TERRITORIAL SANTANDER DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Vigencia Catastral 01-01-2013



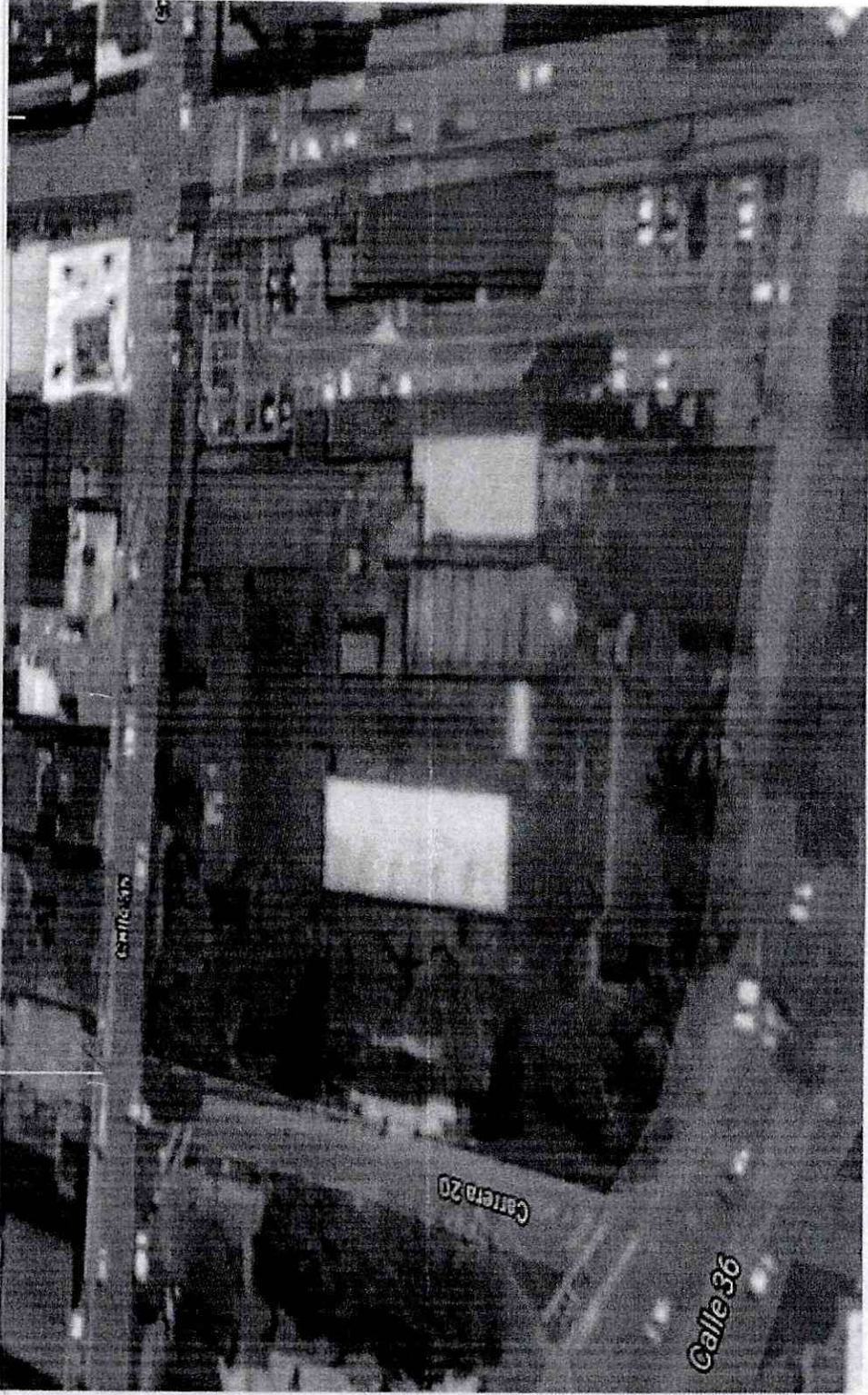
1:500

Declaro responsable por la exactitud, veracidad y total de la presente información la persona administradora del Catastro Municipal y por tanto excojo todos los derechos de copia y de propiedad intelectual de ley 23 de 1992.
C) INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 2014

NOTA: Si hay modificaciones al levantamiento que se reporten a este producto, serán gestionadas en el sistema. Atención: rgg@geog.Boy.gov.co

ARTICULO 42. El Estado garantiza a la Administración Catastral la integración en el sistema de información geográfica de los datos de terreno y catastro que adquiera la Municipalidad en el proceso de saneamiento y en poder de algunos ciudadanos en la forma en que proceda de acuerdo con la ley.

MANZANA VISTA AEREA



**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE CADA
UNO DE LOS PREDIOS OBJETO DE LA SOLICITUD**



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

Certificado generado con el Pin No: 200306803829388698

Nro Matrícula: 300-415925

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:03:57 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-08-2017 RADICACIÓN: 2017-300-1-153294 CON: CERTIFICADO DE: 02-08-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 1224 DE 5/9/1941 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11/9/1941. LOTE CON EDIFICIO, ALINDERADO, ASI: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 54.90 METROS, CON PROPIEDADES DE ANTONIO BARRERA, EMILIO SUAREZ Y ALFONSO SILVA SILVA, CALLE 35 AL MEDIO. POR EL SUR, EN EXTENSION DE 54.10 METROS, CON PROPIEDADES DE LEGA HERMANOS. POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 83.09 METROS, CON PROPIEDADES DE HEREDEROS DE MARCOS ARENAS, ALICIA DE GALVIS, TIMOLEON GOMEZ, ROQUE COVELLI, MATILDE MUTIS Y HERMANA Y HELIODORO CUELLAR. POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 82.85 METROS, CARRERA 20 AL MEDIO, CON EL PARQUE DE SANTANDER.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 20 N° 35-01 35-35 36-09 Y CALLE 35 N° 20-50

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1941 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1224 DEL 05-09-1941 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$60

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA SANTANDEREANA DE INVERSIONES

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2818 DEL 17-09-1956 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 806.79 M2

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

DE: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2818 DEL 17-09-1956 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0122 CESION DE BIENES OBLIGATORIA PARCIAL

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

DE: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



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

Certificado generado con el Pin No: 200306803829388698

Nro Matrícula: 300-415925

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:03:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-10-1956 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2818 DEL 17-09-1956 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0122 CESION DE BIENES OBLIGATORIA PARCIAL.

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

DE: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-09-1958 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2714 DEL 12-09-1958 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA LOTE. ÁREA DE 3.736.20 M2.

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

DE: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-09-1958 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2714 DEL 12-09-1958 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-02-1968 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 334 DEL 05-02-1968 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ANOTACIÓN 5.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-1968 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 334 DEL 05-02-1968 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ANOTACIÓN 6.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715



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

Certificado generado con el Pin No: 200306803829388698

Nro Matrícula: 300-415925

Página 4

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:03:57 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-300-1-54416

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BÓRRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Bogotá, D.C.
la jornada de 8 a 5 p.m.



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

Certificado generado con el Pin No: 200306721429388917

Nro Matrícula: 300-51508

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:06:19 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-1979 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1979

CODIGO CATASTRAL: 01010710002000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOCAL A APARTAMENTO PARA OFICINA, JUNTO CON EL TERRENO QUE OCUPA, QUE MIDE Y LINDA ASI. POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 6 15 METROS CON LA CALLE 35; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 21 10 METROS CON EL APARTAMENTO MARCADO CON EL # 20-62; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 4 85 METROS CON PROPIEDAD DE VICTOR SUAREZ PADILLA, Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 21.15 METROS CON PROPIEDADES DEL CLUB DEL COMERCIO-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 35 # 20-54

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1786 DEL 20-06-1957 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: URIBE CARLOS FELIPE

A: URIBE LUIS FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 915 DEL 24-03-1960 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE SERRANO LUIS FRANCISCO

A: SUESCUN SOLANO JUAN DE J

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 518 DEL 24-02-1961 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUESCUN SOLANO JUAN DE J

A: SERRANO MEDINA EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-1962 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 200306721429388917

Nro Matrícula: 300-51508

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:06:19 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3073 DEL 11-10-1962 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SERRANO MEDINA EFRAIN

A: RUEDA MARTINEZ EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-04-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 782 DEL 18-03-1963 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA MARTINEZ EFRAIN

A: LEDESMA WILCHES ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 116 DEL 18-01-1968 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$73,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEDESMA WILCHEZ ENRIQUE

A: MARTINEZ HERNANDEZ ELISEO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 546 DEL 17-02-1971 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$74,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ HERNANDEZ ELISEO

A: LEDESMA WILCHES ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LEDESMA WILCHES ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-09-1988 Radicación: 28434

Doc: OFICIO 0946 DEL 23-09-1988 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8



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

Certificado generado con el Pin No: 200306721429388917

Nro Matrícula: 300-51508

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:06:19 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: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: LEDESMA WILCHES ENRIQUE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-1988 Radicación: 28435

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 01-09-1988 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,975,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LEDESMA WILCHES ENRIQUE

A: LEDESMA SERRANO JULIAN ENRIQUE

A: LEDESMA SERRANO MAURICIO

A: LEDESMA SERRANO SERGIO

X

X

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-1988 Radicación: 34858

Doc: ESCRITURA 3173 DEL 27-10-1988 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEDESMA SERRANO JULIAN ENRIQUE

DE: LEDESMA SERRANO MAURICIO JOSE FERNANDO

DE: LEDESMA SERRANO SERGIO

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.



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

Certificado generado con el Pin No: 200306721429388917

Nro Matrícula: 300-51508

Página 5

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:06:19 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallech

TURNO: 2020-300-1-54421

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Bogotá, D.C.
Ministerio de Justicia y del Poder Judicial

NO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificadof



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

Certificado generado con el Pin No: 200306219329389429

Nro Matrícula: 300-51509

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:09:25 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: 23-02-1993 RADICACION: CON: ESCRITURA DE: 04-01-1961

CODIGO CATASTRAL: 01010710003000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 330 DE 07-02-90, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. UN LOCAL O APARTAMENTO JUNTO CON EL TERRENO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 35 # 20-62

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 17 DEL 04-01-1961 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$24.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: NARANJO PIMIENTO AMELIA

A: NARANJO PIMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: NARANJO PIMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1983 Radicación: 36956

Doc: OFICIO 1805 DEL 19-12-1983 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: NARANJO PIMIENTO JORGE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-12-1983 Radicación: 36960

Doc: ESCRITURA 4546 DEL 28-10-1983 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$652.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 200306219329389429

Nro Matrícula: 300-51509

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:09:25 AM

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

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

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

DE: NARANJO PIMIENTO JORGE

A: "NARANJO JUNOY & CIA. LTDA." X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 15078

Doc: ESCRITURA 1533 DEL 20-05-1988 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,463,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: "NARANJO JUNOY & CIA. LTDA."

A: NARANJO JUNOY CARLOS ENRIQUE PEDRO JESUS X 50%

A: NARANJO JUNOY MARIA TERESA MAGDALENA SOFIA X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-1989 Radicación: 33730

Doc: ESCRITURA 3071 DEL 03-11-1989 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,380,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA

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

DE: NARANJO JUNOY CARLOS ENRIQUE PEDRO JESUS

DE: NARANJO JUNOY MARIA TERESA MAGDALENA SOFIA

A: NARANJO JUNOY FRANCISCO FERNANDO ALBERTO GABINO X

A: NARANJO JUNOY JORGE MARIA EMILIO FERNANDO X

A: NARANJO JUNOY MONSERRAT SILVIA MATILDE X

A: NARANJO JUNOY VICTORIA MERCEDES MARGARITA MARIA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-1990 Radicación: 05838

Doc: ESCRITURA 330 DEL 07-02-1990 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$9,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO JUNOY CARLOS ENRIQUE PEDRO JESUS

DE: NARANJO JUNOY FRANCISCO FERNANDO ALBERTO GABINO

DE: NARANJO JUNOY JORGE MARIA EMILIO FERNANDO

DE: NARANJO JUNOY MARIA TERESA MAGDALENA SOFIA

DE: NARANJO JUNOY MONSERRAT SILVIA MATILDE

DE: NARANJO JUNOY VICTORIA MERCEDES MARGARITA MARIA

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065



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

Certificado generado con el Pin No: 200306219329389429

Nro Matrícula: 300-51509

Página 4

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:09:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54426

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la gestión de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200306576329389756

Nro Matrícula: 300-51511

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:12:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-09-1989 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 21-02-1957

CODIGO CATASTRAL: 01010710004000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 570 DE 21-02-57 NOTARIA 1. BUCARAMANGA. UN APARTAMENTO PARA OFICINA O RESIDENCIA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 35 # 20-66

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-04-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 570 DEL 21-02-1957 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE S. LUIS FRANCISCO

A: SERRANO PLATA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1796 DEL 05-06-1972 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SERRANO PLATA JAVIER

A: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-1976 Radicación: 04698

Doc: ESCRITURA 513 DEL 05-03-1976 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

A: PRADA CONSUEGRA ANA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200306576329389756

Nro Matrícula: 300-51511

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:12:12 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1987 Radicación: 21599

Doc: ESCRITURA 2721 DEL 09-07-1987 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #513 DE 05-03-76

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

DE: PRADA CONSUEGRA ANA

A: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1989 Radicación: 22267

Doc: OFICIO 0910 DEL 18-07-1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-1989 Radicación: 27178

Doc: ESCRITURA 2452 DEL 30-08-1989 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,154,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ LEON JOSE DE JESUS

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000 ART. 56.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200306576329389756

Nro Matrícula: 300-51511

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:12:12 AM

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

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018.

RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54437

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 200306203529390225

Nro Matrícula: 300-16541

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:17:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-10-1978 RADICACIÓN: 78-8556 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: 011071005COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOCAL DE CONSTRUCCION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA, QUE MIDE Y LINDA ASI: POR EL NORTE, EN OCHO METROS CON LA CALLE 35, POR EL ORIENTE, EN OCHO METROS, CON DIEZ CENTIMETROS CON LA CARRERA 21, Y EN UN METRO CON CINCUENTA CENTIMETROS CON LUIS FRANCISCO URIBE S., EN LA PARTE INTERIOR, POR EL SUR, EN DOS LINEAS DE ORIENTE A OCCIDENTE, LA PRIMERA DE DOS METROS Y LA OTRA DE SEIS METROS CON DIEZ CENTIMETROS CON DE LUIS FRANCISCO URIBE S; Y POR EL OCCIDENTE, EN NUEVE METROS SESENTA CENTIMETROS CON DE JAVIER SERRANO PLATA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 35 # 20-80

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1114 DEL 08-04-1957 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$23,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE S. LUIS FRANCISCO

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1957 Radicación:

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 11-04-1967 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$67,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: NOVOA DE ORTIZ PASTORA

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2498 DEL 10-08-1967 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION ANOTACION 02

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

A: ORTIZ VEGA SAMUEL



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

Certificado generado con el Pin No: 200306203529390225

Nro Matrícula: 300-16541

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:17:03 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-1980 Radicación: 05445

Doc: ESCRITURA 433 DEL 21-02-1980 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

CC# 5537680

A: LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA

CC# 27900739 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-1980 Radicación: 05445

Doc: ESCRITURA 433 DEL 21-02-1980 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA

CC# 27900739 X

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

CC# 5537680

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 VALORIZACION MIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-1983 Radicación: 22660

Doc: ESCRITURA 1632 DEL 10-08-1983 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

A: LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-1989 Radicación: 22266

Doc: OFICIO 0909/89 DEL 18-07-1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-1989 Radicación: 27179



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

Certificado generado con el Pin No: 200306203529390225

Nro Matricula: 300-16541

Pagina 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:17:03 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2450 DEL 30-08-1989 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LAGOS DE RAMIREZ TRINA O TRINIDAD

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc. RESOLUCION 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018. RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 200306203529390225

Nro Matrícula: 300-16541

Página 4

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:17:03 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54452

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Logradouro de la calle pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200306545429391009

Nro Matrícula: 300-47634

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:24:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-02-1993 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 15-01-1959

CODIGO CATASTRAL: 010100710006000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 16-58 DE 14-06-91, NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA LOCAL JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 # 35-12

2) CARRERA 21 # 35-18

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 112 DEL 15-01-1959 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE GARCIA RAFAEL

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1967 Radicación:

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 11-04-1967 JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$46,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: NOVOA DE ORTIZ PASTORA

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2498 DEL 10-08-1967 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION ANOTACION 02

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

A: NOVOA DE ORTIZ PASTORA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2419 DEL 24-06-1972 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$23,100



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

Certificado generado con el Pin No: 200306545429391009

Nro Matrícula: 300-47634

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:24:10 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2419 DEL 24-08-1972 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1979 Radicación: 23649

Doc: ESCRITURA 4445 DEL 05-12-1979 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-12-1979 Radicación: 23649

Doc: ESCRITURA 4445 DEL 05-12-1979 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-1984 Radicación: 22766

Doc: OFICIO DF 1349-84 DEL 10-07-1984 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200306545429391009

Nro Matrícula: 300-47634

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:24:10 AM

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

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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-07-1984 Radicación: 22767

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 11-06-1984 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

A: DURAN PALOMINO ISIDRO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-1984 Radicación: 22767

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 11-06-1984 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$425,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: DURAN PALOMINO ISIDRO

A: ORTIZ VEGA SAMUEL

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-03-1985 Radicación: 09231

Doc: ESCRITURA 484 DEL 12-03-1985 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1538 DE 11-06-84

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

DE: ORTIZ VEGA SAMUEL

A: DURAN PALOMINO ISIDRO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-1991 Radicación: 24536

Doc: ESCRITURA 1658 DEL 14-06-1991 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DURAN PALOMINO ISIDRO

A: CLUB DEL COMERCIO S.A

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200306545429391009

Nro Matrícula: 300-47634

Página 5

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:24:10 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-300-1-54484

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGÁR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La garantía de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200306881829391204

Nro Matrícula: 300-3902

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:26:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-02-1978 RADICACIÓN: 78-01780 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: 011071007COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOCAL ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN VEINTE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (20.60 MTS.) CON DE LUIS FELIPE URIBE; POR EL ORIENTE, EN CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5.50 MTS.) CON LA CARRERA VEINTIUNA (21); POR EL SUR, EN VEINTIUN METROS (21 MTS.) CON EL LOCAL NUMERO 35-24 DE LA CARRERA VEINTIUNA (21) DE PROPIEDAD DE VICTOR JULIO SUAREZ Y POR EL OCCIDENTE, EN CINCO METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (5.47 MTS.) CON LOCAL NUMERO 20-54 DE LA CALLE TREINTA Y CINCO (35) DE LUIS FELIPE URIBE.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 21 # 35-22

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1953 Radicación:

Doc: ESCRITURA 295 DEL 09-02-1953 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$73,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA JUNTO CON OTROS

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

DE: CLAUSEN CRISTIAM

A: PIESCHACON JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 30-05-1974 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PIESCHACON JOSEFINA

A: GOMEZ ARDILA BERTHA

CC# 27939462 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1978 Radicación: 01780

Doc: ESCRITURA 3488 DEL 15-12-1977 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MITAD

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

DE: GOMEZ ARDILA BERTHA

A: PIESCHACON DE GOMEZ TERESA

CC# 27839462

CC# 27903653 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200306881829391204

Nro Matrícula: 300-3902

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:26:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 DPTO ADMINISTRATIVO DE VAL MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: PIECHACON DE GOMEZ TERESA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-1982 Radicación: 14714

Doc: OFICIO D.F. 1308 DEL 02-07-1982 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: PIECHACON DE GOMEZ TERESA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-04-1983 Radicación: 9950

Doc: ESCRITURA 1428 DEL 06-04-1983 NOTARIA 3.A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$622,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE GOMEZ ARDILA BERTHA

CC# 27939462

DE PIECHACON DE GOMEZ TERESA

CC# 27903653

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

NIT# 90200148 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.



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

Certificado generado con el Pin No: 200306881829391204

Nro Matrícula: 300-3902

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:26:14 AM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018

RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54494

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 200306225529391461

Nro Matrícula: 300-2950

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:28:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-02-1978 RADICACIÓN: 780790 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 011071008COD CATASTRAL ANT: 18765

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL O APARTAMENTO PARA OFICINA Y HABITACION JUNTO CON EL TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA, CON CABIDA DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5 50 MTS) DE FRENTE, POR VEINTICINCO METROS (25.00 MTS) DE FONDO, ALINDERADOS ASI: POR EL NORTE CON PROPIEDADES QUE SON O FUERO DE JOSEFINA PIESCHACON; POR EL SUR CON PROPIEDADES DEL DOCTOR EDMUNDO HARKER PUYANA QUE SE ADJUDICA EN ESTA PARTICION A SARA DE HARKER; POR EL ORIENTE CON LA CARRERA VEINTIUNA (21) Y POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDADES DEL CLUB DE COMERCIO S.A.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CRA 21#35-24

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 162 DEL 21-01-1958 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABRAJIM JOSE E.

A: PERALTA DE HARKER PUYANA SARA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1975 Radicación:

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 19-11-1975 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$143,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: HARKER PUYANA EDMUNDO

DE: PERALTA DE HARKER SARA

A: PERALTA DE HARKER PUYANA SARA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1979 Radicación: 18299

Doc: ESCRITURA 3631 DEL 22-09-1978 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERALTA DE HARKER SARA

CC# 27911369



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

Certificado generado con el Pin No: 200306225529391461

Nro Matrícula: 300-2950

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:28:44 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-300-1-54504

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Ministerio de Justicia y del Poder Judicial



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

Certificado generado con el Pin No: 200306979229391655

Nro Matrícula: 300-2948

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:30:46 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: 08-02-1978 RADICACIÓN: 780789 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 011071009COD CATASTRAL ANT: 18764

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL, PARA OFICINA O HABITACION ALINDERADA ASI: "POR EL NORTE EN VEINTE METROS (20.00 MTS) APROXIMADAMENTE CON EL LOCAL NUMERO TREINTA Y CINCO VEINTICUATRO (35-24) DE PROPIEDAD ACTUAL DE SARA PERALTA DE HARKER, POR EL ORIENTE EN CINCO METROS (5.00MTRS) CON CINCUENTA CENTIMETROS (0.50 CMS) CON LA CARRERA VEINTIUNA (21); POR EL SUR, EN VEINTE METROS (20.00 MTS.) APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDADES DEL CLUB DEL COMERCIO S.A. Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS(5.50 MTS) CON EL MISMO CLUB DEL COMERCIO SEGUN ESCRITURA No 3631 DE 1.979 LINDEROS: "POR EL NORTE, EN EXTENSION DE VEINTE METROS (20.00 MTS) APROX, CON EL LOCAL NUMERO TREINTA Y CINCO VEINTICUATRO (35-24); POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5.50 MTS.) CON LA CARRERA VEINTIUNA (21); POR EL SUR, EN EXTENSION DE VEINTE METROS (20.00 MTS.) APROX, CON PROPIEDADES DEL CLUB DEL COMERCIO S.A.; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE CINCO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (5.50 MTS) CON PROPIEDADES DEL MISMO CLUB -"

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 ENTRE CALLES 35 Y 36 NO. 35-30

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 162 DEL 21-01-1958 NOTARIA 1A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ABRAJIM JOSE E

A: HARKER PUYANA EDMUNDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1975 Radicación: 16635

Doc: SENTENCIA 999999999 DEL 19-11-1975 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$145,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: HARKER PUYANA EDMUNDO

DE: PERALTA DE HARKER SARA

A: PERALTA DE HARKER SARA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1979 Radicación: 18299

Doc: ESCRITURA 3631 DEL 22-09-1978 NOTARIA 2A DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$550,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200306979229391655

Nro Matrícula: 300-2948

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:30:46 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERALTA DE HARKER SARA

CC# 27911369

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

NIT# 90200148 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 342 DEL 26-11-1980 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 4065

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 015 DEL 31-03-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018.

RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



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

Certificado generado con el Pin No: 200306979229391655

Nro Matrícula: 300-2948

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:30:46 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54511

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
REGISTRO
la guarda de lo público



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

Certificado generado con el Pin No: 200306233429392244

Nro Matrícula: 300-14582

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:36:20 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: 14-09-1978 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LIÑEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA, LOS DOS (2) LOTES QUE FORMAN UN SOLO GLOBO, EN FORMA DE ESCUADRA, ALINDERADA ASI: "POR EL NORTE, PARTIENDO DEL PUNTO DE COLINDANCIA CON LA ENTIDAD COMPRADORA, EN LINEA DE SEIS METROS (6 MTRS.) CON PROPIEDADES DEL DOCTOR ENRIQUE LEDESMA WILCHES, Y LA SEYORA JOSEFINA DE PIESCHACON, EN ESTE PUNTO TUERCE HACIA EL SUR, EN LINEA RECTA QUE FORMA ANGULO RECTO CON LA PRIMERA, EN SEIS METROS (6 MTRS.) CON LOTE DE PROPIEDAD DE LA SEYORA SARA PERALTA DE HARKER, Y EN SEIS METROS (6 MTRS.) MÁS CON LOTE DE PROPIEDAD DEL DOCTOR EDMUNDO HARKER PUYANA EN ESTE PUNTO TUERCE HACIA EL ORIENTE FORMANDO ANGULO RECTO, EN LINEA DE DIECIOCHO METROS (18 MTRS.) APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDADES DEL MISMO DOCTOR EDMUNDO HARKER PUYANA, POR EL ORIENTE, EN OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (8,50 MTRS.) CON LA CARRERA VEINTIUNA (21), POR EL SUR, EN VEINTISIETE METROS APROXIMADAMENTE (27 MTRS.) APROXIMADAMENTE, CON PREDIOS QUE ANTES PERTENECIAN A JUAN FRANCISCO GOMEZ Y QUE HOY PERTENECEN A LA ENTIDAD COMPRADORA, Y POR EL OCCIDENTE, EN LINEA DE VEINTE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (20.60 MTRS.) APROXIMADAMENTE, CON PREDIOS DE LA ENTIDAD COMPRADORA"

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 N. 35-38

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 216 DEL 19-07-1957 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA ARENAS LUIS

A: CARDOZO ALVAREZ ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1239 DEL 07-07-1966 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDOZO ALVAREZ ALFONSO

CC# 2024889

A: "CLUB DEL COMERCIO S.A."

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA



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

Certificado generado con el Pin No: 200306233429392244

Nro Matrícula: 300-14582

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:36:20 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018.

RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2020-300-1-54525

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 200306822929392568

Nro Matrícula: 300-14583

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:38:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-1992 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 22-06-1963

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N 1529 DE 22-06-63 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA LOTE CON CASA AREA 8.50 MTS DE FRENTE 28 MTS DE FONDO

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 21 N.35-46

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1529 DEL 22-06-1963 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$95,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GALVIS DE GONZALEZ ESTHER

DE: GOMEZ GALVIS GUILLERMO

DE: GOMEZ REYES LUIS FRANCISCO

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057

Doc: OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1 2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018.

RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200306822929392568

Nro Matrícula: 300-14583

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:38:54 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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54532

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 200306557329392829

Nro Matrícula: 300-85473

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:41:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-12-1981 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA. ALINDERADA POR EL NORTE, EN VEINTIOCHO METROS (28.00 MTS) APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDADES DEL CLUB DEL COMERCIO S.A. (ENTIDAD COMPRADORA); POR EL ORIENTE, EN SEIS METROS VEINTE CENTIMETROS (6.20 MTS) APROXIMADAMENTE CON LA CARRERA VEINTIUNA (21) ENTRE CALLES TREINTA Y CINCO Y TREINTA Y SEIS (35 Y 36) POR EL SUR, EN VEINTIOCHO METROS (28.00 MTS) APROXIMADAMENTE, CON PROPIEDADES DE LA SEÑORA LUCILA COVELLI DE GOMEZ Y POR EL OCCIDENTE, EN SEIS METROS CON VEINTISIETE CENTIMETROS (6.27 MTS) APROXIMADAMENTE, CON EL EDIFICIO CLUB DEL COMERCIO S.A. (ENTIDAD COMPRADORA)-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 # 35-56

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1943 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1221 DEL 11-09-1943 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GOMEZ BELARMINO

A: PRADA ARGUELLO EUGENIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1966 DEL 23-09-1965 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRADA ARGUELLO EUGENIO

A: "CLUB DEL COMERCIO S.A."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1980 Radicación:

Doc: RESOLUCION 342 DEL 26-11-1980 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: "CLUB DEL COMERCIO S.A."

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200306557329392829

Nro Matrícula: 300-85473

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:41:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-2018 Radicación: 2018-300-6-45715

Doc: OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018.

RADICADO 2018-06-011968 EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54544

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



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

Certificado generado con el Pin No: 200306826329393073

Nro Matrícula: 300-54037

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:43:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-01-1980 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1980

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE OCUPA, ALINDERADA POR EL NORTE, CON PROPIEDADES ANTES DE TIMOLEON GOMEZ HOY DE EUGENIO PRADA ARGUELLO; POR EL ORIENTE, CARRERA 21 AL MEDIO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE MANUEL PUYANA Y RAMON VERGEL, POR EL SUR, CON TERRENOS DE LA EXPONENTE VENDEDORA, QUE TAMBIEN VENDE AL CLUB DEL COMERCIO S.A. POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA COMO SE VERA MAS ADELANTE; POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DEL CLUB DEL COMERCIO S.A. -
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 21 # 35-64

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3161 DEL 28-10-1959 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PLATA G. DE COVELLI MARIA ANTONIA O ANA MARIA

A: COVELLI DE GOMEZ LUCILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1953 DEL 22-09-1965 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$235,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO

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

DE: COVELLI DE GOMEZ LUCILA

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1171 DEL 28-06-1966 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$188,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION PRECIO ANOTACION 02

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

A: COVELLI LUCILA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-300-6-39057



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

Certificado generado con el Pin No: 200306826329393073

Nro Matrícula: 300-54037

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:43:16 AM

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

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

Doc. OFICIO GOT -2477 DEL 24-09-2013 ALCALDIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0359 DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE DE INTERES CULTURAL NUMERAL 1.2 ART. 7º DE LA LEY 1185 DE 2008. INCORPORADO SEGUN ACUERDO MPAL (POT) 034 DE 2000. ART. 56.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL

A: CLUB DEL COMERCIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-11-2018 Radicacion: 2018-300-6-45715

Doc. OFICIO 2018-06-013623 DEL 14-11-2018 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006 AUTO 640-002576 DEL 05-10-2018. RADICADO 2018-06-011968. EXPEDIENTE 78451

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

A: CLUB DEL COMERCIO S.A. EN REORGANIZACION EMPRESARIAL NIT 890200148

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54549

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



SUBDIRECCION
DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE BUCARAMANGA

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

Certificado generado con el Pin No: 200306717729393375

Nro Matrícula: 300-47589

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:45:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-10-1979 RADICACION: CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1979

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ESQUINA NOR-OCCIDENTAL DE LA CALLE 36 CON CARRERA 21, CON AREA DE 61 METROS CON 94 CENTIMETROS CUADRADOS, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, CON PROPIEDADES DE LA EXPONENTE VENDEDORA, QUE COMO SE VIO TAMBIEN TRANSIERE AL CLUB DEL COMERCIO S.A., POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 21, POR EL SUR, CON LA CALLE 36, Y POR EL OCCIDENTE, CON EL CLUB DEL COMERCIO (ENTIDAD COMPRADORA).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3683 DEL 10-12-1958 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,194

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECCION VALORIZACION

DE: SECCION VALORIZACION

A: COVELLI RUEDA ROQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2733 DEL 28-10-1964 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$45,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COVELLI RUEDA ROQUE

A: COVELLI DE GOMEZ LUCILA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1953 DEL 22-09-1965 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$235,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COVELLI DE GOMEZ LUCILA

A: CLUB DEL COMERCIO S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200306717729393375

Nro Matrícula: 300-47589

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2020 a las 09:45:59 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-300-1-54558

FECHA: 06-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La Unidad de la Pública



PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIA.	DIRECCIÓN	ÁREA (m ²)	ADQUISICIÓN		INTERÉS CULTURAL	MEDIDA CAUTELAR
	No PREDIAL			Escrit. Not. Fecha	Vendedor		
001	300-415925	Cra 20 35-01 / 35 Cl 35 20-50	3410	1224. N. 1ª 05-sep-41	Compañía Santandereana de Inversiones	NO	
	0101000000710001000						
002	300-51508	Cl 35 20-54	124	3173. N. 5ª 27-oct-88	Julián Enrique Ledesma Serrano y otros	24-sep-13	26-mar-18 Predial Unificado
	0101000000710002000						
003	300-51509	Cl 35 20-62	93	330. N. 5ª 07-feb-90	Carlos Enrique Pedro Jesús Naranjo Junoy otros	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710003000						
004	300-51511	Cl 35 20-66	94	2452. N. 5ª 30-ago-89	José de Jesús Ramírez León	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710004000						
005	300-16541	Cl 35 20-80	78	2450. N. 5ª 30-ago-89	Trinidad Ramírez de Lagos	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710005000						
006	300-47634	Cra 21 35-12 / 18	49	1658. N. 5ª 14-jun-91	Isidro Durán Palomino	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710006000						
007	300-3902	Cra 21 35-22	114	1428. N. 3ª 06-abr-83	Gómez Ardila Bertha y otra	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710007000						
008	300-2950	Cra 21 35-24	143	3631. N. 2ª 22-sep-78	Sara Peralta de Harker	NO	31-mar-92 Valoración
	0101000000710008000						
009	300-2948	Cra 21 35-30	110	3631. N. 2ª 22-sep-78	Sara Peralta de Harker	24-sep-13	31-mar-92 Valoración
	0101000000710009000						
010	300-14582	Cra 21 35-28	268	1239. N. 1ª 07-jul-66	Alfonso Cardozo Álvarez	NO	
	0101000000710010000						
011	300-14583	Cra 21 35-46	238	1529. N. 3ª 22-jun-63	Esther Gomez Galvis de González y otros	24-sep-13	
	0101000000710011000						
012	300-14583	Cra 21 35-56	174	1966. N. 1ª 23-sep-65	Eugenio Prada Arguello	NO	26-nov-80 Valoración
	0101000000710012000						
013	300-14583	Cra 21 35-64	323	1953. N. 1ª 22-sep-65	Lucila Covelli de Gómez	24-sep-13	
	0101000000710013000						
014	300-47589	Esqu. Nor-oeste Cl 36 - Cra 21	62	1953. N 1ª 22-sep-65	Lucila Covelli de Gómez	24-sep-13	
	0101000000710014000						



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Bucaramanga, junio 28 de junio de 2019

Doctora

IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA

Gerente Club de Comercio

Carrera 20 No. 35-35

Bucaramanga.

Asunto: Solicitud de aclaración.

RAD. V.U 20196042472



Respetada Doctora:

Mediante radicado V-2019 6042472 de junio 14 de 2019, esta Secretaría recibió la solicitud de aclaración de afectación predial por bien de interés cultural manzana 0071 sector 01 centro de Bucaramanga, Club del Comercio.

Al respecto es pertinente realizar las siguientes precisiones normativas, en aras de dar respuesta a su solicitud, en el marco de las competencias asignadas a la Secretaría de Planeación:

1. El numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución política de Colombia señala entre las facultades de los concejos municipales: *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"*.
2. El numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 señala como determinante de los planes de ordenamiento territorial las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio.
"Artículo 10. Determinantes de ordenamiento:
(...)
2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente (...)".
3. El numeral "b" del artículo 1 de la Ley 1185 de 2008 *"por el cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones"* señala respecto a los bienes de interés cultural los siguientes parámetros:

Artículo 1º. *Modifíquese el artículo 4º de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:*
"(...)



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

b) *Aplicación de la presente ley. Esta ley define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.*

La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.

La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.

Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.

En ese sentido, se consideran bienes de interés cultural en los términos del Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, todos aquellos que, con anterioridad a la promulgación de la citada ley, fueron objeto de tal declaratoria e incorporados en los planes de ordenamiento territorial.

4. De otra parte, el artículo 2.4.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015 establece la prevalencia de las disposiciones sobre patrimonio al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial.

"Artículo 2.4.1.1. Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

(Decreto 763 de 2009, Artículo 5) " **(Negrilla y subrayado fuera de texto)**



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

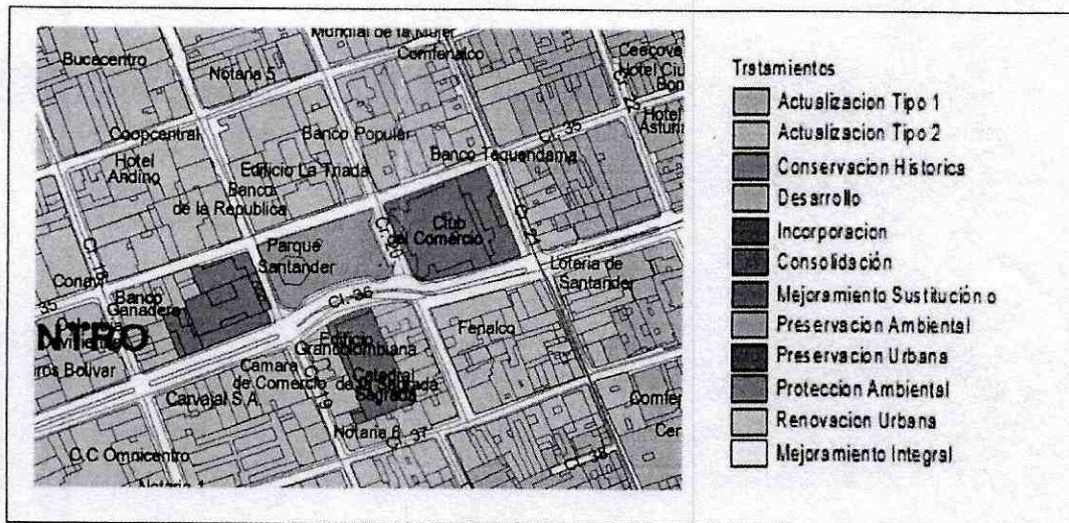
5. Conforme al Decreto Municipal No 078 de 2008, que compiló las disposiciones vigentes de los Acuerdos Municipales No. 034 de 2000 por el cual se adopta el primer plan de Ordenamiento Territorial -POT y los acuerdos municipales Números 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, definió el tratamiento de conservación, a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados, entre los que se encuentra El Club del Comercio.

"Artículo 63°. De la Conservación Histórica. Se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica, para el caso de la ciudad de Bucaramanga el consejo de monumentos nacionales ha declarado los siguientes:

1. La Capilla de los Dolores
2. La Casa Custodio García Rovira
3. El Coliseo Peralta
4. La Estación de Ferrocarril de Café Madrid
5. La Iglesia San Laureano
6. **El Club del Comercio**
7. El edificio donde funcionó el Hotel Bucarica
8. La Iglesia de la Sagrada Familia
9. El Edificio Clausen
10. El antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar
11. La Casa de Bolívar"

Decreto Municipal No. 078 de 2008 (compilatorio del Acuerdo No. 034 de 2000)-Tratamientos.



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

6. El Concejo Municipal de Bucaramanga en uso de sus facultades constitucionales y legales, adopta mediante el Acuerdo 011 de Mayo 21 de 2014 el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014 - 2027.

Con relación al patrimonio y el tratamiento de Conservación en el componente general del Plan de Ordenamiento (Acuerdo 011 de 2014), en sus Artículos 55 a 88 define y establece los Bienes de interés cultural nacional, departamental y municipal, así como los niveles de intervención y las normas para su conservación, señalando en relación al Club del Comercio los siguientes parámetros:

"Artículo 61º. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico ubicados en el municipio son los siguientes:

Cuadro N° 15. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Edificio del Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18	Resolución 0088 del 24 de abril de 2007
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 36 - 08	Acuerdo 034 de 2000
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del antiguo Hotel Bucarica	Carrera 19 No. 35 - 18 / 50	Acuerdo 034 de 2000
Catedral de la Sagrada Familia	Calle 36 No. 19 - 56	Acuerdo 034 de 2000
Edificio C. P. Clausen	Carrera 12 No. 35-05/11/17/23 y Calle 35 No. 12-02/06/10/14.	Acuerdo 034 de 2000
Manzana de la Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30	Acuerdo 034 de 2000
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45. Carrera 11 No. 34 - 45	Acuerdo 034 de 2000
Universidad Industrial de Santander	Calle 9 Carrera 27. Barrio Universidad	Acuerdo 034 de 2000
Villa Olímpica	Calle 9 a 14, Carrera 29 a 32	Acuerdo 034 de 2000
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11	Acuerdo 034 de 2000
Complejo militar	Calle 14 Carreras 33 a 29	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay	Calle 30 No. 26 - 117	Resolución No. 0490 de 2011
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No. 32 -11	Resolución No. 0491 de 2011
Casa Luis Perú de la Croix	Calle 37 No. 11-18	Resolución No. 0492 de 2011
Fundación Museo de Arte Moderno	Calle 37 No. 26-26	Resolución No.0757 de 2012
Casa Ambrosio Peña Puyana	Carrera 34 No. 41-51 / Calle 42 No.34-13	Resolución No. 0403 de 2013
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01	Resolución No.0434 de 2013
Casa Mario Acevedo Díaz	Calle 54 No. 28-28/42	Resolución No. 0750 de 2013

"Artículo 68º. Niveles permitidos de intervención. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Inmueble y su área de Influencia. Estos niveles se aplican de la siguiente manera:



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

2. Nivel de Intervención dos (2) Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, cubiertas, vanos y planos de fachada.

Los tipos de obras permitidos en este nivel son: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, liberación, según lo establecido en el Decreto 763 de 2009, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como subdivisión por propiedad horizontal.

Cuadro N°19. Nivel de intervención dos (2).

NIVEL DE INTERVENCIÓN 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO	
NOMBRE	DIRECCIÓN
Casa donde nació Luis Carlos Galán Sarmiento	Calle 36 No 24 - 82
Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37
Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45, Carrera 11 No. 34 - 45
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No.32 -11
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01
Construcciones levantadas sobre los predios que hacen parte de las manzanas del Centro Fundacional y Administrativo que no hayan sido declarados como Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional.	Calles 34 y 42 entre Carreras 9 y 13 según lo delimitado en la ficha normativa número 8 y gráfica denominada Centro Fundacional y Administrativo del presente Acuerdo.
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11

Acuerdo Municipal No 011 de 2014 _ plano U-5 denominado "tratamientos urbanísticos"

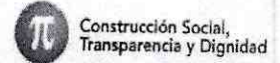
	Tratamientos
	DESARROLLO
	■ T Desarrollo
	CONSOLIDACION
	■ T Consolidación 1
	■ T Consolidación 2
	RENOVACION
	■ T. Renovación Redesarrollo
	■ T. Renovación Reactivación 1
	■ T. Renovación Reactivación 2
	■ T. Renovación Reactivación 3
	CONSERVACIÓN
	■ T. Conservación A 1
	■ T. Conservación A 2
	■ T. Conservación U
MEJORAMIENTO INTEGRAL	
■ T M Integral 1	
■ T M Integral 2	



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



De otra parte, el plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal No. 011 de 2014), establece en la ficha normativa F-8, de edificabilidad los siguientes atributos:

	EDIFICABILIDAD ZONA NORMATIVA 8	
	SECTOR	SECTOR 4
	SUBSECTOR	4-B
	FRENTE	Todos los predios
	INDICE OCUPACION	LA DEL BIC
	INDICE CONST.	
	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos)	
	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
	NOTAS	NOTA: 04 y 05

NOTAS:

- Las intervenciones en el patrimonio cultural del Grupo Urbano o Arquitectónico requieren aprobación previa del anteproyecto de intervención, expedida por: el Ministerio de Cultura si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, por el Concejo Departamental de Patrimonio (Gobernación de Santander) si se trata de Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental y Municipal. La presentación de los anteproyectos de intervención ante las instancias Nacional y Departamental, requiere en todos los casos la aprobación previa de estos, por parte de la secretaria de planeación municipal.
- En los sectores de influencia de los bienes de interés cultural, prima lo establecidos en los PEMP o plan especial de manejo y protección del patrimonio que sean adoptados por Decreto. Los Bienes de interés cultural deben mantener la edificabilidad existente y están sujetos a los niveles de intervención 1,2, y 3 establecidos para los inmuebles en el presente Plan de ordenamiento territorial.

En cuanto a la afectación que manifiesta en su solicitud, es importante aclarar el concepto en materia urbanística, conforme a lo definido en la Ley 9 de 1989 parcialmente derogada por la ley 1682 del 2013.

Artículo 37 (.....) "Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limita o impide la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento por causa de obra pública, o por protección ambiental." - (Subrayado y en negrilla fuera de texto)

En efecto la afectación es una restricción por motivo de utilidad pública impuesta por una entidad pública, que impide la obtención de licencias. Y una restricción a la propiedad privada que limita o impide el uso y goce pleno de la propiedad.



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



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 1906
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN	
Código Subproceso: 1230	Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

En virtud de lo antes expuesto, el Acuerdo 011 de 2014 por el cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación conforme a las facultades constitucionales, legales y en especial lo señalado en el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, el artículo 2.4.1.1. del Decreto Nacional 1080 de 2015 relacionada con la prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural, así como lo dispuesto en el Decreto 078 de 2008 (que compila el Plan de Ordenamiento de primera generación), define los usos e intensidades, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos aplicables.

Por consiguiente, se otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores. En esa medida no se limita o impide su intervención.

Con relación a la resolución No. 68-001-0678-2018 de fecha 17-agosto de 2018, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por la cual resuelve "ordenar la inscripción en el catastro del municipio de Bucaramanga cambios", remitiremos copia a la Secretaria de Hacienda para que conforme a sus competencias realice el tramite respectivo.

Es importante señalar que lo resuelto por la referida Resolución, no faculta cambios en los atributos asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo municipal No. 011 de 2014).

En ese orden de ideas, el predio o predios tienen asignado el tratamiento de conservación y es un Bien de Interés Cultural de Ámbito Municipal

Atentamente,

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
Secretario de Planeación.

C.c. Archivo.
Proyecto. L.A. Valderrama. CPS. *LP*



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



CLUB DEL COMERCIO

Bucaramanga

Bucaramanga, 15 de octubre de 2019

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA
Atn.: Arq. ÉDGAR MATEUS LUGO, Subsecretario
E.S.D.

Referencia: Su Oficio GOT-2477 del 24-sep-13. "*Declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Municipal. Predio Club del Comercio de Bucaramanga*".
Nuestras comunicaciones: "*ACLARACIÓN DE LA AFECTACIÓN PREDIAL POR BIEN DE INTERÉS CULTURAL MANZANA 0071 SECTOR I CENTRO DE BUCARAMANGA CLUB DEL COMERCIO. Calle 35 a 36 Carreras 20 a 21, de 14-jun-19; y "ACLARACIÓN DE LOS PREDIOS AFECTADOS", de 23-jul-19.*"
Respuesta del Consejo Departamental de Patrimonio "*ELABORACIÓN DE CONCEPTO TÉCNICO*" de 07-oct-19.

Apreciado Arquitecto:

Adjunto enviamos el concepto emitido por el Consejo Departamental de Patrimonio en respuesta a nuestra consulta de la referencia, realizada el 23 de julio de 2019, por su recomendación, en el que "*teniendo en cuenta las características arquitectónicas estilísticas, la edad del inmueble, su estado de conservación, su uso continuo desde su terminación e importancia del predio para nuestra Cuidad*" que sustenten la declaratoria como "*Bien de Interés Cultural Municipal*" (BICM) de la edificación de propiedad del Club del Comercio S.A., se certifica:

"1.- *Que el predio identificado con la Matrícula inmobiliaria NSe aclara que el predio arriba mencionado indica en el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las siguientes nomenclaturas: Carrera 20 N°. 35-01 / 35-35 / 36-09 y Calle 35 N°. 20-50, predio no se encuentra actualmente con "Limitación al dominio: 0359 declaratoria de bien inmueble de interés cultural numeral 1.2 art. 7º de la ley 1185 de 2008. 008. Incorporado según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. art. 56."*

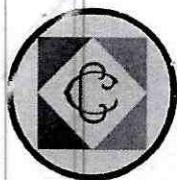
Con relación a los (13) predios restantes que conforman, junto con el identificado en el párrafo anterior, la Manzana 0071 Sector I Centro de Bucaramanga Club del Comercio, calles 35 a 36 carreras 20 a 21; en el numeral 2 del Concepto se indica: "*los cuales actualmente son del mismo propietario y están ocupados por los sótanos y dos (2) niveles de estacionamientos, los billares, los bolos, la Terraza y demás instalaciones complementarias y en la actualidad se encuentran física y espacialmente integrados a la edificación descrita en el numeral anterior.*"

Es de precisar que dichos predios fueron adquiridos por el Club del Comercio entre el 22 de junio de 1963 y el 14 de junio de 1991, tal como se observa en los Certificados de Tradición entregados a la Secretaría de Planeación con nuestra comunicación de junio 14 de 2019, predios en donde se desarrollaron construcciones posteriores de arquitectura moderna, de la segunda mitad del siglo

Carrera 20 No. 35 - 35 - PBX: (7) 633 18 71 - Bucaramanga - Santander
www.clubdelcomercio.com

Alcaldía de Bucaramanga
Fecha y Hora: 16/10/2019 08:41:39 AM
Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co/>
Bucaramanga, Santander - Colombia

Radicado No.:
V- 201910070987



CLUB DEL COMERCIO

Bucaramanga

XX, que en ninguna medida cumplen con las características que sustenten la declaratoria como BICM que caracteriza al predio original de arquitectura Republicana.

En consecuencia, basados en el Concepto Técnico emitido por el Consejo Departamental de Patrimonio ratificamos nuestra solicitud del 14 de junio de 2019, la cual detallamos a continuación:

1. **Afectar con limitación al dominio: 0359 declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art. 7º de la ley 1185 de 2008, según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, el predio:**

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
001	300-415925	Carrera 20 N°. 35-01 / 35-35 / 36-09 y Calle 35 N°. 20-50

2. **Desafectar la limitación al dominio: 0359 declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art. 7º de la ley 1185 de 2008., incorporados según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, los predios:**

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
002	300-51508	Calle 35 N° 20-54
003	300-51509	Calle 35 N° 20-62
004	300-51511	Calle 35 N° 20-66
005	300-16541	Calle 35 N° 20-80
006	300-47634	Carrera 21 N° 35-12 / 18
007	300-3902	Carrera 21 N° 35-22
009	300-2948	Carrera 21 N° 35-30
011	300-14583	Carrera 21 N° 35-46
013	300-54037	Carrera 21 N° 35-64
014	300-47589	Esquina Nor-oeste Calle 36 – Carrera 21

3. **Mantener sin limitación al dominio, como se encuentran hoy en día, los predios:**

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
008	300-2950	Carrera 21 N° 35-24
010	300-14582	Carrera 21 N° 35-38
012	300-85473	Carrera 21 N° 35-56

Carrera 20 No. 35 - 35 - PBX: (7) 633 18 71 - Bucaramanga - Santander
www.clubdelcomercio.com



CLUB ^{DEL} COMERCIO

Bucaramanga

Con relación a la sugerencia del Consejo Departamental de Patrimonio de buscar que el Ministerio de Cultura declare el inmueble original como BICN "*Bien de Interés Cultural Nacional*", consideramos que es un asunto para gestionar posteriormente, una vez se defina por parte de la Secretaría de Planeación y del Club su conveniencia. Este tema fue comentado con la arquitecta del Ministerio de Cultura, Virgilia Guío, para proceder de manera concertada con el apoyo del Municipio de Bucaramanga y del Consejo Departamental de Patrimonio.

Cordialmente,

IVANA CECILIA RODRÍGUEZ LADRÓN DE GUEVARA
Representante legal Club del Comercio

ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA
ARQUITECTO Restaurador



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 3467
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN Código Serie/Subserie (TRD): 1230-97	



Construcción Social,
Transparencia y Dignidad

Bucaramanga, diciembre 06 de 2019

Doctora

IVANA RODRIGUEZ LADRON DE GUEVARA

Gerente Club de Comercio

Carrera 20 No. 35-35

Bucaramanga.

Asunto: Derecho de petición.

RAD. V-01911078589

Respetada Doctora:

En relación con su comunicación con radicado de la ventanilla única de correspondencia de la Alcaldía de Bucaramanga, V-01911078589, de manera respetuosa me permito precisar que:

1. El numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución política de Colombia señala entre las facultades de los concejos municipales: "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".
2. El numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 señala como determinante de los planes de ordenamiento territorial las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio.

"Artículo 10. Determinantes de ordenamiento:

(...)

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente (...)."

3. El numeral "b" del artículo 1 de la Ley 1185 de 2008 "por el cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones" señala respecto a los bienes de interés cultural los siguientes parámetros:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 4º de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:

"(...)

b) Aplicación de la presente ley. Esta ley define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.

La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.



La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.

Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, y otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.

En este contexto, se consideran bienes de interés cultural en los términos del Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, todos aquellos que, con anterioridad a la promulgación de la citada ley, fueron objeto de tal declaratoria e incorporados en los planes de ordenamiento territorial.

4. De otra parte, el artículo 2.4.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015 establece la prevalencia de las disposiciones sobre patrimonio al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial.

"Artículo 2.4.1.1. Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

(Decreto 763 de 2009, Artículo 5) **(Negrilla y subrayado fuera de texto)**

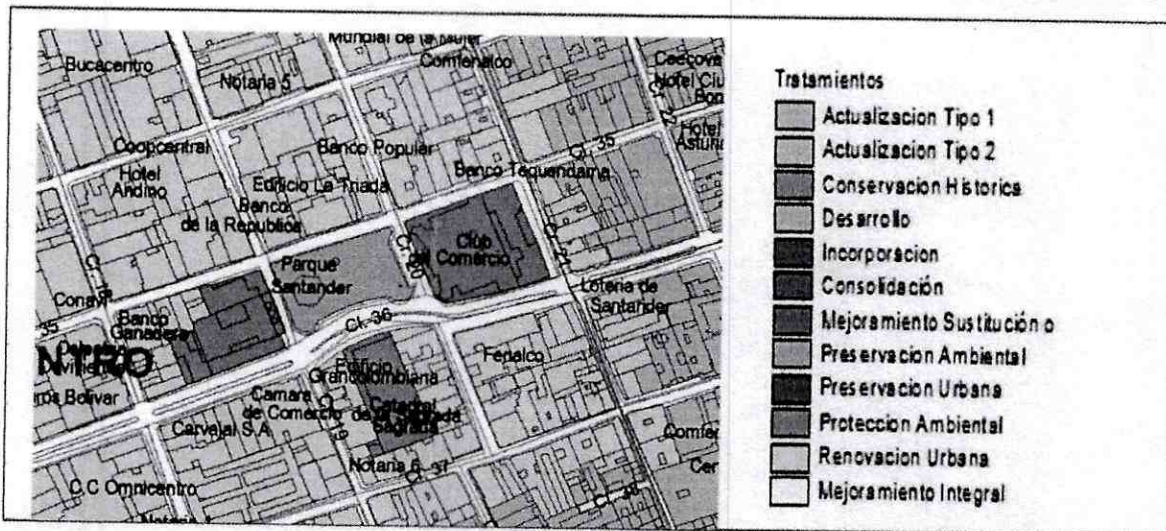
5. Conforme al Decreto Municipal No 078 de 2008, que compiló las disposiciones vigentes de los Acuerdos Municipales No. 034 de 2000 por el cual se adopta el primer plan de Ordenamiento Territorial -POT y los acuerdos municipales Números 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, definió el tratamiento de conservación, a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados, entre los que se encuentra El Club del Comercio.

"Artículo 63°. De la Conservación Histórica. Se aplica a los Inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica, **para el caso de la ciudad de Bucaramanga el consejo de monumentos nacionales ha declarado los siguientes:**

1. La Capilla de los Dolores
2. La Casa Custodio García Rovira
3. El Coliseo Peralta
4. La Estación de Ferrocarril de Café Madrid
5. La Iglesia San Laureano
6. **El Club del Comercio**
7. El edificio donde funcionó el Hotel Bucarica
8. La Iglesia de la Sagrada Familia
9. El Edificio Clausen
10. El antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar
11. La Casa de Bolívar"

Decreto Municipal No. 078 de 2008 (compilatorio del Acuerdo No. 034 de 2000)-Tratamientos.



6. El Concejo Municipal de Bucaramanga en uso de sus facultades constitucionales y legales, adopta mediante el Acuerdo 011 de Mayo 21 de 2014 el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación 2014 - 2027.

Con relación al patrimonio y el tratamiento de Conservación en el componente general del Plan de Ordenamiento (Acuerdo 011 de 2014), en sus Artículos 55 a 88 define y establece los Bienes de interés cultural nacional, departamental y municipal, así como los niveles de intervención y las normas para su conservación.

Artículo 61º. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico ubicados en el municipio son los siguientes:

Cuadro N° 15. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Edificio del Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18	Resolución 0088 del 24 de abril de 2007
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 36 - 08	Acuerdo 034 de 2000
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del antiguo Hotel Bucarica	Carrera 19 No. 35 - 18 / 50	Acuerdo 034 de 2000
Catedral de la Sagrada Familia	Calle 36 No. 19 - 56	Acuerdo 034 de 2000
Edificio C. P. Clausen	Carrera 12 No. 35-05/11/17/23 y Calle 35 No. 12-02/06/10/14.	Acuerdo 034 de 2000
Manzana de la Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30	Acuerdo 034 de 2000
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45. Carrera 11 No. 34 - 45	Acuerdo 034 de 2000
Universidad Industrial de Santander	Calle 9 Carrera 27. Barrio Universidad	Acuerdo 034 de 2000
Villa Olímpica	Calle 9 a 14, Carrera 29 a 32	Acuerdo 034 de 2000
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11	Acuerdo 034 de 2000
Complejo militar	Calle 14 Carreras 33 a 29	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay	Calle 30 No. 26 - 117	Resolución No. 0490 de 2011
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No. 32 - 11	Resolución No. 0491 de 2011
Casa Luis Perú de la Croix	Calle 37 No. 11-18	Resolución No. 0492 de 2011
Fundación Museo de Arte Moderno	Calle 37 No. 26-26	Resolución No.0757 de 2012

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO

Casa Ambrosio Peña Puyana	Carrera 34 No. 41-51 / Calle 42 No. 34-13	Resolución No. 0403 de 2013
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01	Resolución No. 0434 de 2013
Casa Mario Acevedo Díaz	Calle 54 No. 28-28/42	Resolución No. 0750 de 2013

Artículo 68°. Niveles permitidos de intervención. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Inmueble y su área de Influencia. Estos niveles se aplican de la siguiente manera: (..)

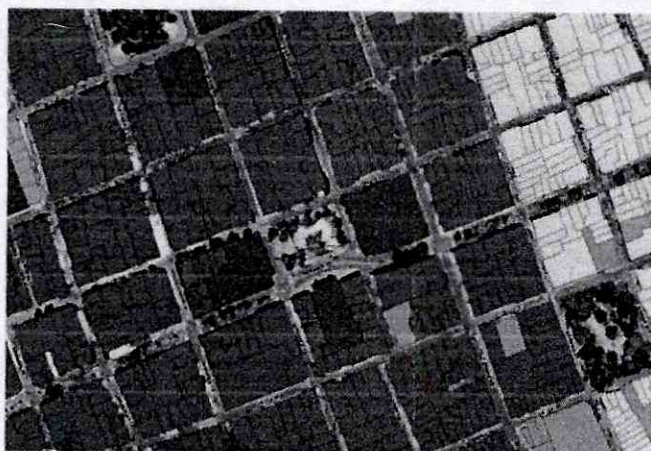
2. Nivel de Intervención dos (2) Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, cubiertas, vanos y planos de fachada.

Los tipos de obras permitidos en este nivel son: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, liberación, según lo establecido en el Decreto 763 de 2009, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como subdivisión por propiedad horizontal.

Cuadro N°19. Nivel de intervención dos (2).

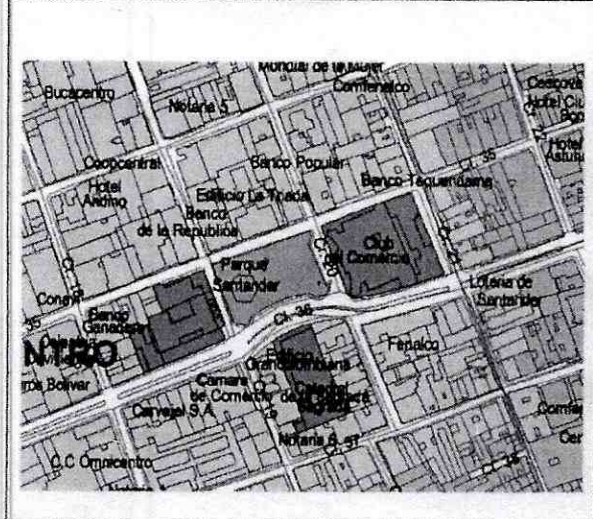
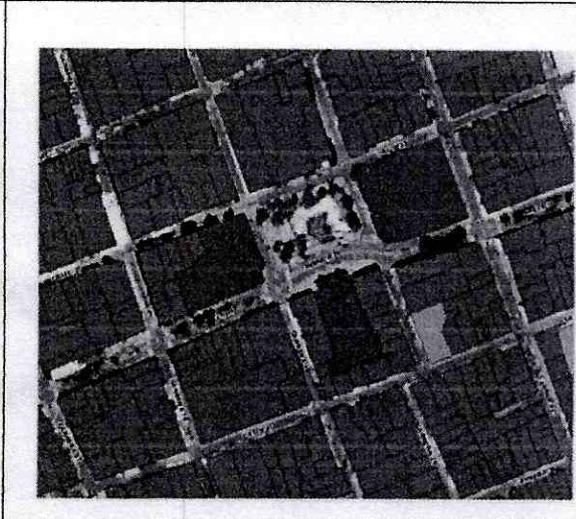
NIVEL DE INTERVENCIÓN 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO	
NOMBRE	DIRECCIÓN
Casa donde nació Luis Carlos Galán Sarmiento	Calle 36 No 24 - 82
Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37
Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45, Carrera 11 No. 34 - 45
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No. 32 - 11
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01
Construcciones levantadas sobre los predios que hacen parte de las manzanas del Centro Fundacional y Administrativo que no hayan sido declarados como Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional.	Calles 34 y 42 entre Carreras 9 y 13 según lo delimitado en la ficha normativa número 8 y gráfica denominada Centro Fundacional y Administrativo del presente Acuerdo.
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11

Acuerdo Municipal No 011 de 2014 plano U-5 denominado "tratamientos urbanísticos"



- Tratamientos
- DESARROLLO
- T Desarrollo
- CONSOLIDACION
- T Consolidacion 1
- T Consolidacion 2
- RENOVACION
- T. Renovación Redesarrollo
- T. Renovación Reactivación 1
- T. Renovación Reactivación 2
- T. Renovación Reactivación 3
- CONSERVACIÓN
- T. Conservación A 1
- T. Conservación A 2
- T. Conservación U
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- T M Integral 1
- T M Integral 2

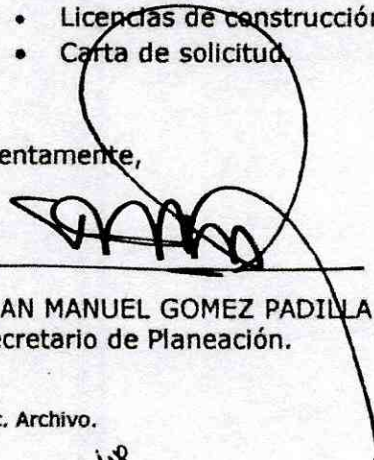
En concordancia con lo dispuesto en el numeral "b" del artículo 1 de la Ley 1185 de 2008 "por el cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones", el Decreto Municipal No. 078 de 2008 (que compilo el Plan de Ordenamiento de primera generación), el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación adoptado por el Concejo Municipal de Bucaramanga mediante el Acuerdo Municipal 011 de 2014, delimitó y reglamento los Bienes de Interés Cultural.

Cartografía Decreto 078 de 2008 (compilatorio). Tratamientos urbanísticos.	Cartografía Acuerdo 011 de 2014. Tratamientos urbanísticos
	

En este contexto, en el caso particular a efecto de analizar y valorar la declaratoria de los predios objeto de su solicitud como bienes de interés cultural del ámbito municipal, es necesario allegar para su estudio, los documentos que se enlistan a continuación, a fin de identificar, documentar y sustentar su modificación o exclusión, ante las instancias respectivas para su trámite y revisión.

- Estudio de valoración de las condiciones de los inmuebles
- Carta Manzana catastral.
- Certificados de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto de la solicitud
- Planos de levantamiento.
- Licencias de construcción.
- Carta de solicitud.

Atentamente,


 JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA
 Secretario de Planeación.

C.c. Archivo.

J.P.



Club del Comercio de Bucaramanga S.A.
Fundado en 1873

Bucaramanga, marzo 6 de 2020

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
At. DR. JULIÁN SILVA CALA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN
La Ciudad

ASUNTO: Respuesta a oficio GOT 3467 06-dic-19 RAD. V-01911078589

Respetado Dr. Silva,

En representación del Club del Comercio de Bucaramanga S.A., en reorganización, adjuntamos a la presente la información requerida por su Despacho, para precisar lo relacionado con la declaración de inmuebles con tratamiento de Bien de Interés Cultural Municipal (BICM) en predios de propiedad de esta sociedad:

- **Estudio de valoración de las condiciones de los inmuebles**
Realizado por: Arquitecto Antonio José Díaz Ardila Mat. 1229 Stder.
Arquitecta Beatriz Helena Dangond de Gómez Mat. 687006450 Stder.
- **Carta catastral**
Carta Catastral manzana No 071 Sector 1, delimitada por las calles 35 y 36 y carreras 20 y 21
- **Certificado de tradición y libertad de cada uno de los predios objeto de la solicitud**
Se anexan catorce (14) folios de matrícula inmobiliaria, sobre los que se precisa lo siguiente:
Predio 0001, correspondiente a la edificación original de 1922, objeto de tratamiento BICM, el cual hoy no ha sido declarado.
Predios 0002 al 0014 correspondientes a construcciones posteriores a la edificación original, realizadas entre los años 1988 y 1992. De estos inmuebles, 10 fueron afectados con la declaratoria del Municipio como BICM, condición que claramente no les corresponde.
Se anexa adicionalmente la relación de predios de propiedad del Club del Comercio S.A., con sus fechas de escrituración. En los certificados de tradición y libertad de los predios 0002 a 0014 se observa que antes de su adquisición por parte del Club, existían construcciones individuales destinadas a vivienda o a comercio.
- **Plano de levantamiento**
Estado actual de las construcciones de la manzana No 071, donde se observa en el costado occidental la edificación original de 1922 y en el costado oriental las construcciones recientes,

Carrera 20 No. 35-35 – PBX. (7) 6331871 – Bucaramanga – Colombia
www.clubdelcomercio.com

Alcalde de Bucaramanga
Fecha y Hora: 06/03/2020 03:01:53 PM
Radicado No. : V-20203014935
Consulte en: <http://pqr.bucaramanga.gov.co/>
Bucaramanga, Santander - Colombia





Club del Comercio de Bucaramanga S.A.
Fundado en 1873

en donde se encuentra un parqueadero y servicios de apoyo del Club

• **Licencia de construcción**

La edificación original no cuenta con licencia de construcción. Se anexan las relacionadas a continuación

- No DC-211-88 DE febrero 12 de 1988 correspondiente a reforma para servicios de apoyo
- No DTC-230_91 de 14 de marzo de 1991 correspondiente al parqueadero
- DTC_1184-91 de octubre 28 de 1991 correspondiente a renovación de licencia DTC-230_91 de 14 de marzo de 1991

• **Concepto Técnico del Concejo Departamental de Patrimonio**

"Estado actual de las construcciones de la manzana No 071, donde se observa en el costado occidental la edificación original de 1922 y en el costado oriental las construcciones recientes, en donde se encuentra un parqueadero y servicios".

Atendido lo anterior, ratificamos lo solicitado en nuestras comunicaciones: "ACLARACIÓN DE LA AFECTACIÓN PREDIAL POR BIEN DE INTERÉS CULTURAL MANZANA 0071 SECTOR I CENTRO DE BUCARAMANGA CLUB DEL COMERCIO. Calle 35 a 36 Carreras 20 a 21, de 14-jun-19; "ACLARACIÓN DE LOS PREDIOS AFECTADOS", de 23-jul-19; Respuesta del consejo Departamental de Patrimonio "ELABORACIÓN DE CONCEPTO TÉCNICO de 07-oct-19, orientado a subsanar lo actuado por el Municipio de Bucaramanga en su oficio GOT-2477 del 24-sep-13. "Declaratoria de Bien inmueble de interés Cultural, la cual detallamos a continuación:

1. Afectar con limitación al dominio: 0359 declaratoria de Bien inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art 7° de la ley 1185 de 2008, según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, el predio:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
001	300-415925	Carrera 20 N° 35-01/35-35/3609 y Calle 35 N°. 20-50

2. Desafectar la limitación al dominio 0359 declaratoria de Bien Inmueble de Interés Cultural Numeral 1.2 art. 7° de la ley 1185 de 2008, según Acuerdo Municipal (POT) 034 de 2000. Art. 56, los predios:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
002	300-51508	Calle 35 N° 20-54
003	300-51509	Calle 35 N° 20-62
004	300-51511	Calle 35 N° 20-66
005	300-16541	Calle 35 N° 20-80
006	300-47634	Carrera 21 N° 35-12/18
007	300-3902	Carrera 21 N° 35-22

Carrera 20 No. 35-35 – PBX. (7) 6331871 – Bucaramanga – Colombia
www.clubdelcomercio.com



Club del Comercio de Bucaramanga S.A.
Fundado en 1873

009	300-2948	Carrera 21 N° 35-30
011	300-14583	Carrera 21 N° 35-46
013	300-54037	Carrera 21N° 35-64
014	300-14583	Esquina Nor-oeste Calle 36 – Carrera 21

3. Mantener sin limitación al dominio, como se encuentran hoy en día, los predios:

NÚMERO	MATRÍCULA	DIRECCIÓN
008	300-2950	Carrera 21 N° 35-24
010	300-14582	Carrera 21 N° 35-38
012	300-85473	Carrera 21 N° 35-56

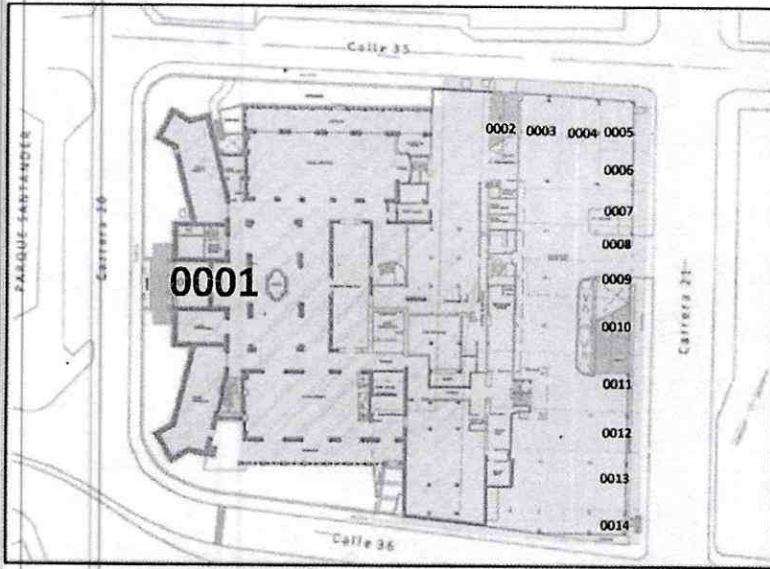
Ivana Rodríguez Ladrón de Guevara

IVANA RODRÍGUEZ LADRÓN DE GUEVARA
Gerente del Club del Comercio y representante legal

**ESTUDIO DE VALORACIÓN DE LA CONDICIONES DE
LOS INMUEBLES**

ESTUDIO DE VALORACION DE LAS CONDICIONES DE LOS INMUEBLES

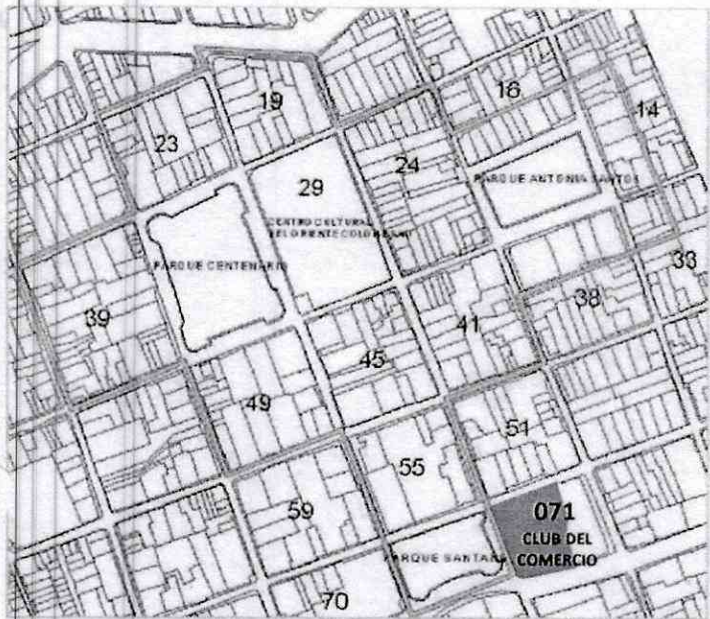
Marzo de 2.020 1 de 7



COMPOSICION PREDIAL DE LA MANZANA 071

0001	300-415925	Cra 20 35-01 / 35	3.410	1224	N. 1a	05-sep-41
0002	300-51508	Cl 35 20-54	124	3173	N. 5a	27-oct-88
0003	300-51509	Cl 35 20-62	93	330	N. 5a	07-feb-90
0004	300-51511	Cl 35 20-66	94	2452	N. 5a	30-ago-89
0005	300-16541	Cl 35 20-80	78	2450	N. 5a	30-ago-89
0006	300-47634	Cra 21 35-12 / 18	49	1658	N. 5a	14-jun-91
0007	300-3902	Cra 21 35-22	114	1428	N. 3a	06-abr-83
0008	300-2950	Cra 21 35-24	143	3631	N. 2a	22-sep-78
0009	300-2948	Cra 21 35-30	110	3631	N. 2a	22-sep-78
0010	300-14582	Cra 21 35-38	268	1239	N. 1a	07-jul-66
0011	300-14583	Cra 21 35-46	238	1529	N. 3a	22-jun-63
0012	300-85473	Cra 21 35-56	174	1966	N. 1a	23-sep-65
0013	300-54037	Cra 21 35-64	323	1953	N. 1a	22-sep-65
0014	300-47589	Esqu. Nor-oeste C	62	1953	N. 1a	22-sep-65

Identificación: Manzana N° 071 Sector 1
Predio No: 0001
No Predial: 300-415925
Uso actual: Club social.
Dirección: Cra 20#35-35 Costado Oriental
Periodo de Construcción: Año 1.920. Inicios del Siglo XX.
Autor: Ing. Pietro Colombo Monticoni

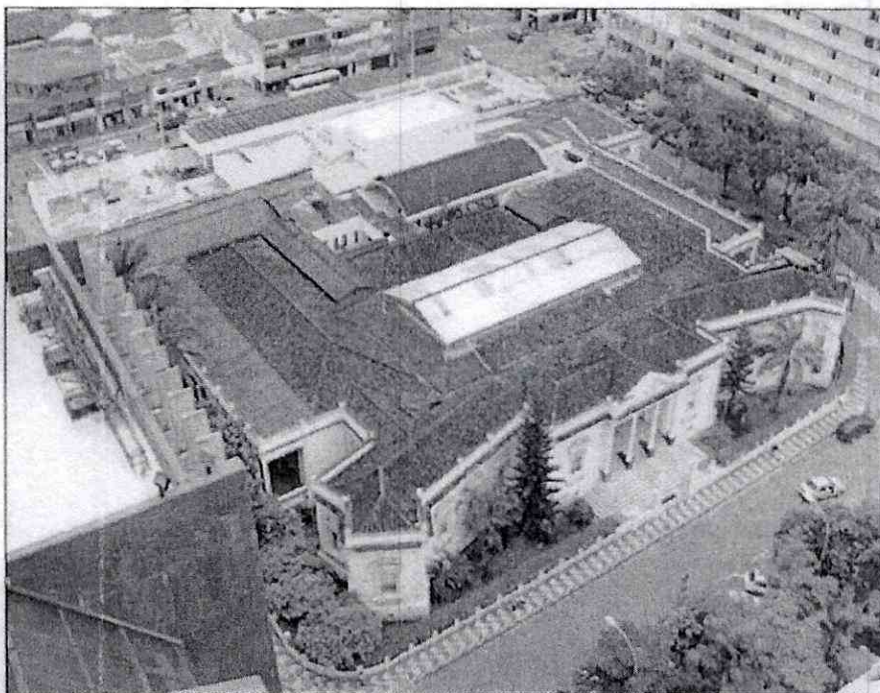
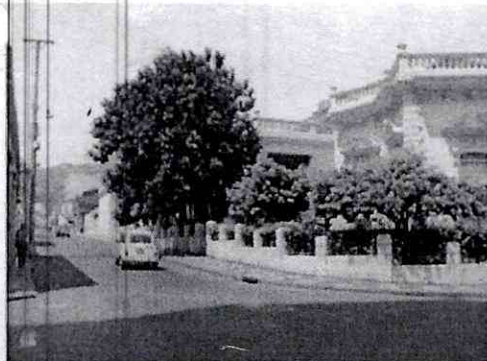


REGISTRO FOTOGRAFICO

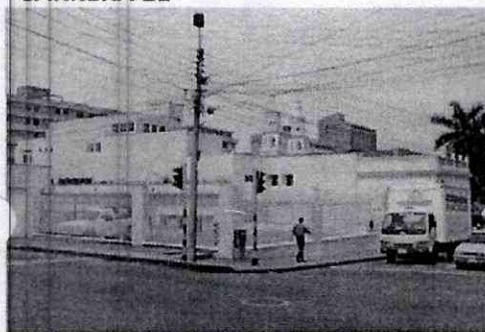
CARRERA 20 (sobre el Parque Santander)



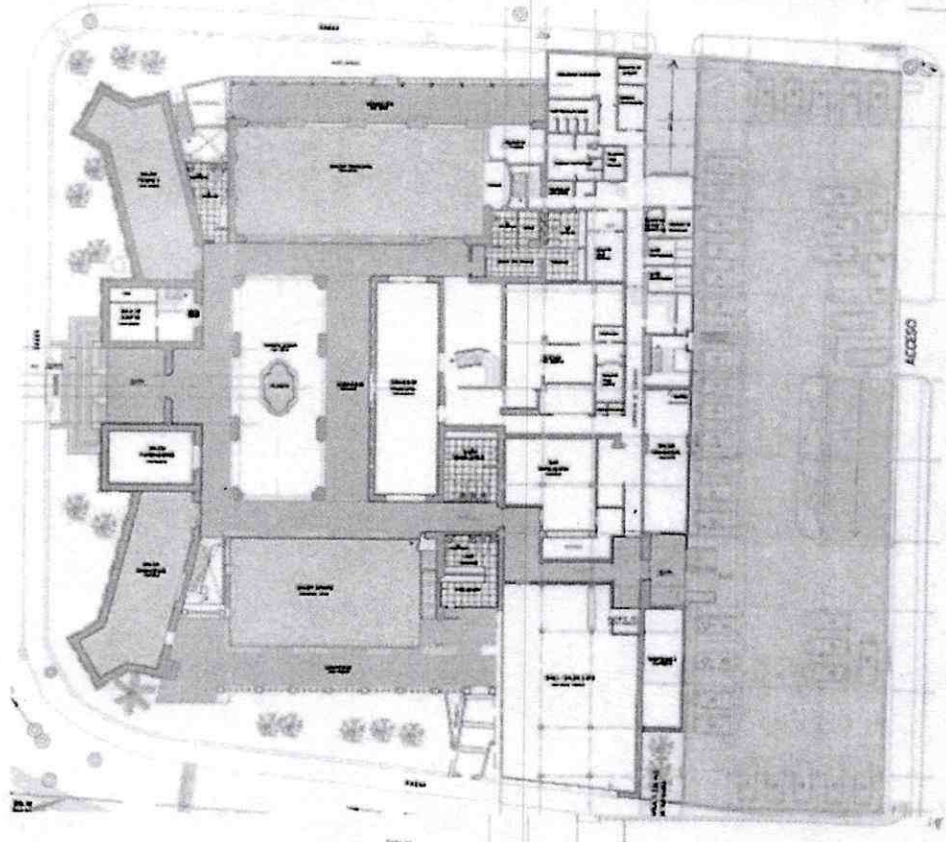
CALLE 35



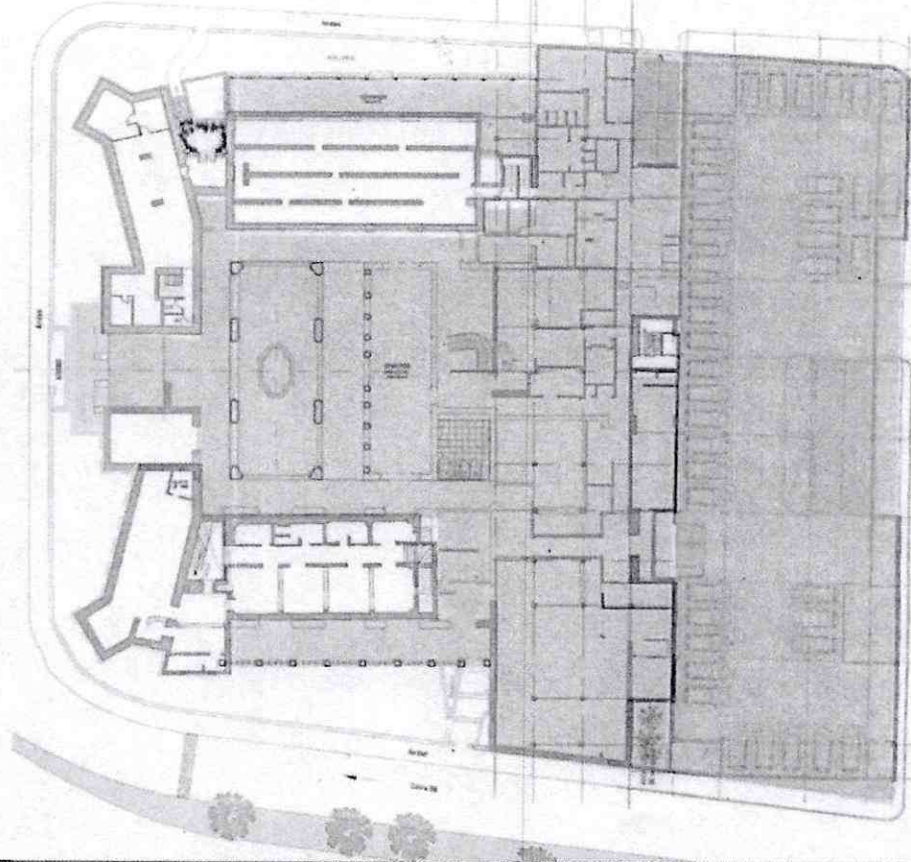
CARRERA 21



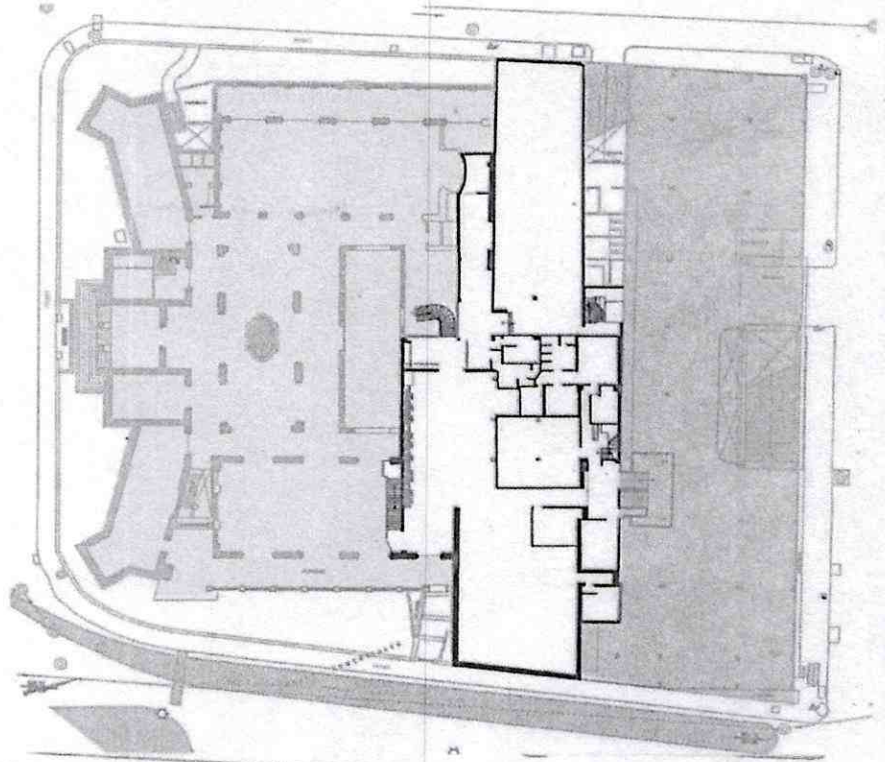
PRIMER PISO



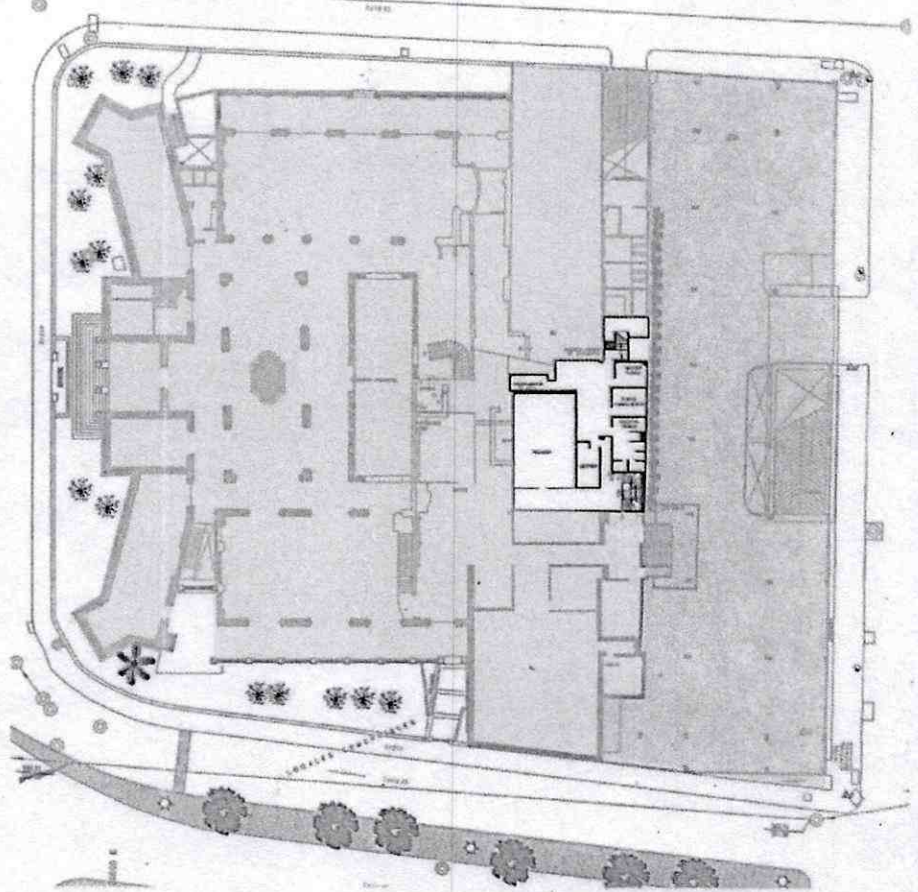
SOTANO



SEGUNDO PISO



TERCER PISO



1. ANTIGÜEDAD

EL 1.919 FUE ADQUIRIDO UN LOTE DE 4.500 M2 CUADRADOS APROX, EL 5 DE FEBRERO DE 1.920 DESPUES DE ESTUDIAR CINCO PROPUESTAS PRESENTADAS, SE INICIAN LAS OBRAS DEL ACTUAL EDIFICIO DEL CLUB DEL COMERCIO, QUE ENTRÁ EN FUNCIONAMIENTO EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.922, (CASI UN CENTENARIO), ES DE LAS EDIFICACIONES MÁS ANTIGUAS DE LA CIUDAD, CON EXCEPCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (NUCLEO DE ORIGEN DE LA CIUDAD) DE LOS SIGLOS XVIII Y XIX MAS DEL 90 POR CIENTO DE LA CIUDAD ES DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX.

2. AUTORÍA:

LA CIUDAD SE SIENTE ORGULLOSA DE ESTE PROYECTO, FUE EL PRIMER CONCURSO ARQUITECTÓNICO QUE HIZO LA CIUDAD PARA BUSCAR SUEÑOS NOVEDOSOS, DE ALTA CALIDAD Y FUE GANADO POR EL ARQUITECTO ITALIANO PIETROCOLOMBO MONTICONNI, A QUIEN LA CIUDAD RECONOCE COMO UN ICONO DE LA ARQUITECTURA REPUBLICANA EN SUS FORMAS Y FACHADAS NEOCLÁSICAS.



Foto de los años 20's



Foto del año 2000

3. AUTENTICIDAD

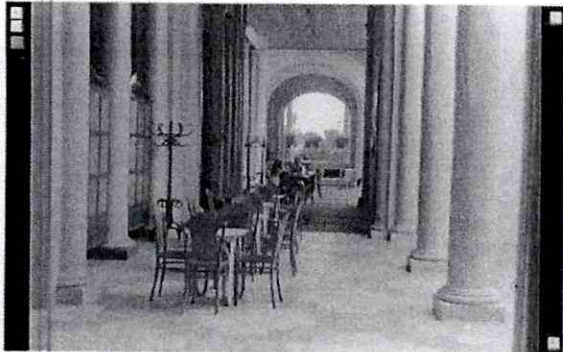
EL TRAZADO Y LOS ELEMENTOS COMPONENTES DE FACHADA SON TÍPICOS DEL PERÍODO REPUBLICANO: EL APORTICADO DE LA FACHADA CON UN PORTICO DE COLUMNAS DÓRICAS; LAS CORNISAS, MOLDURAS SON ELEMENTOS VISIBLES DEL MISMO. LAS VENTANAS DE MADERA SE DESTACAN POR UN SOBREMARCO EN FACHADA; LOS MUROS ESTÁN PINTADOS Y ESTUCADOS. PODEMOS DECIR QUE CON LAS LÓGICAS ADECUACIONES DE BAÑOS, CAMBIO DE PISOS, CAMBIO DEL VIEJO PATIO CENTRAL AJARDINADO POR LA MARQUESINA, REALIZADO POR DEL RECONOCIDO ARQUITECTO RAFAEL MALDONADO TAPIAS Y QUE POR SU RESPETO Y ADECUACIÓN AL VIEJO EDIFICIO FUE PREMIADA POR LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS Y CAMBIOS INDISPENSABLES DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA POR REJAS Y ELEMENTOS DE DECORACIÓN, DE LÁMPARAS, EN GENERAL EL INMUEBLE EN SU ESTRUCTURA BÁSICA SE MANTIENE CON LAS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LAS FOTOGRAFÍAS DE LOS LIBROS DEL FOTÓGRAFO ITALIANO QUINTILIO GAVASSA.

4. CONSTITUCION DEL BIEN

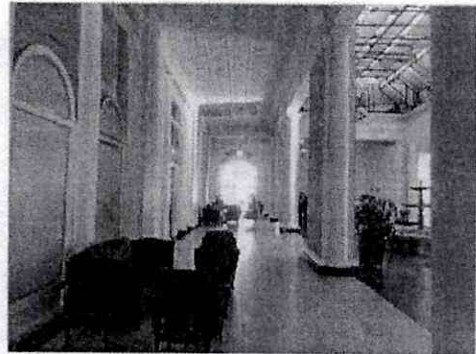
LOS TRABAJOS DE DECORACIÓN EN YESO Y LOS CIELOS RASOS DE LATÓN ALEMÁN, QUE IMPERARON EN LA ARQUITECTURA DE GRAN RELIEVE A FINES DEL SIGLO XIX Y HASTA A APARICIÓN DE LA ARQUITECTURA MODERNA EN EL SIGLO XX Y EN GENERAL, LA ESTRUCTURA, LAS COLUMNAS DÓRICAS DE PÓRTICO DE ACCESO Y LA CUBIERTA EN TEJA DE BARRO SOBRE MADERA. MUROS EN TAPIA PISADA Y LAS COLUMNAS EN LADRILLO COCIDO, TODO TERMINADO EN ESTUCO Y PINTURA, CON MOLDURAS DE YESO. PUERTAS DE MADERA MACIZA HACIA LAS TERRAZAS, HOY REJAS DE HIERRO FORJADO.

5. FORMA

UNA IMPECABLE SIMETRÍA, BASE DE LA ESTÉTICA CLÁSICA, LAS PROPORCIONES DE PUERTAS Y VENTANAS Y EN GENERAL EL MANEJO ADECUADO DEL RITMO Y LA COMPOSICIÓN, HACEN DE ESTE EDIFICIO POSIBLEMENTE EL MEJOR PROPORCIONADO DE LA CIUDAD. SU FORMA CARACTERÍSTICA DEL COMIENZO DEL SIGLO XX. CONSERVA LA ESTRUCTURA Y VOLUMETRÍA DEL EDIFICIO ORIGINAL.



1924.



Hoy

6. ESTADO DE CONSERVACIÓN

BUENA, MANTIENE EN ALTO GRADO SUS CARACTERÍSTICAS, EL REPERTORIO FORMAL DE LAS FACHADAS Y VOLUMETRÍA ESPACIAL ORIGINALES. PARA NADIE ES UN SECRETO QUE LA SOCIEDAD DE BUCARAMANGA EN ESTE ÚLTIMO SIGLO HA CONSERVADO Y MANTENIDO SU SITIO DE ENCUENTRO, COMO SE DICE EN FRANCÉS "LE RENDEZ VOUS DE LA ELITE", DE MANERA IMPECABLE, MANTENIENDO SU USO ORIGINAL DE CLUB SOCIAL.

7. CONTEXTO AMBIENTAL

HA SIDO LA CIUDAD CON LA AMPLIACIÓN DE LA CALLE 36, CON LAS REMODELACIONES DEL PARQUE SANTANDER NO SIEMPRE RESPETUOSAS DEL ENTORNO Y LA FALTA DE UNA REGLAMENTACIÓN ADECUADA DEL ENTORNO, LA QUE HA AFECTADO SU MARCO ORIGINAL Y NO EL CLUB.

8. CONTEXTO URBANO

HA SIDO LA CIUDAD CON LA AMPLIACIÓN DE LA CALLE 36, CON LAS REMODELACIONES DEL PARQUE SANTANDER, NO SIEMPRE RESPETUOSAS DEL ENTORNO Y LA FALTA DE UNA REGLAMENTACIÓN ADECUADA DEL ENTORNO, LA QUE HA AFECTADO SU MARCO ORIGINAL Y NO EL CLUB.

LA FALTA DE NORMATIVA POR PARTE DEL ESTADO QUE NO HA RESPETADO LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS COMO EL HOTEL BUCARICA, LA CATEDRAL DE LA SAGRADA FAMILIA Y EL CLUB DEL COMERCIO

9. CONTEXTO FÍSICO

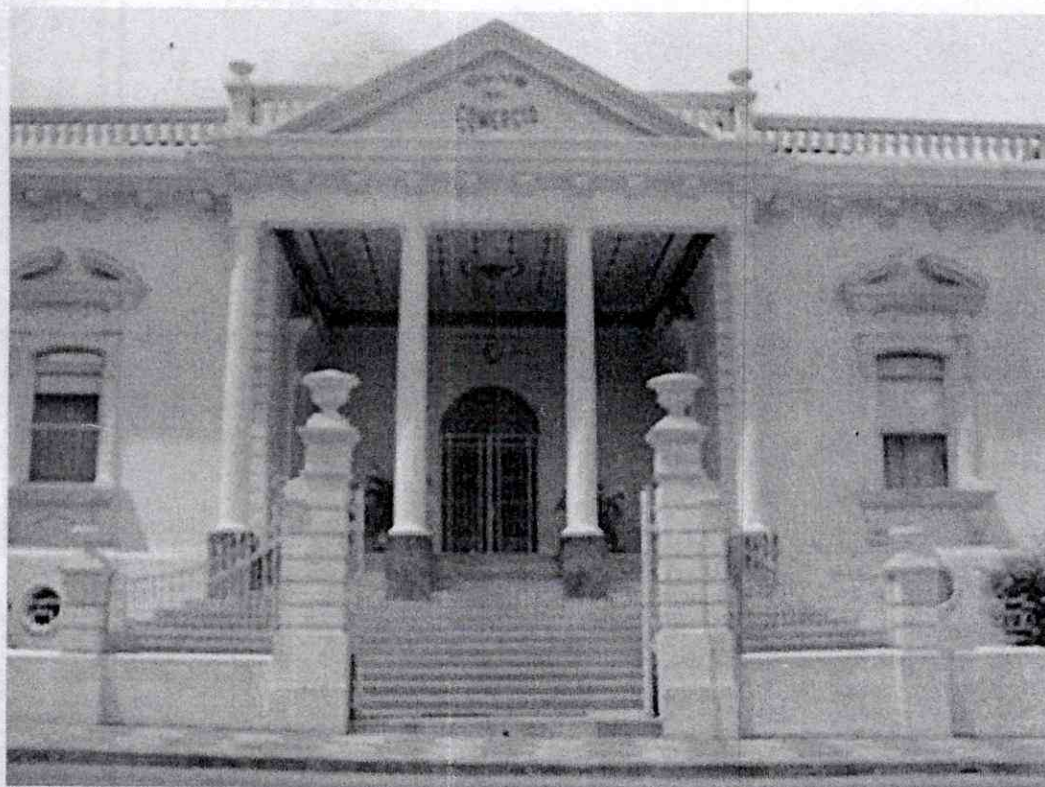
PESE AL DETERIORO QUE HA SUFRIDO EL CENTRO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS EL CLUB DEL COMERCIO ES LA EXCEPCIÓN AL HABER MANTENIDO LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS ORIGINALES Y LAS ADECUACIONES QUE A TRAVÉS DEL TIEMPO SE HAN REALIZADO HAN RESPETADO LA CALIDAD DEL BIEN.

10. REPRESENTATIVIDAD Y CONTEXTUALIZACIÓN SOCIOCULTURAL:

EL CLUB DEL COMERCIO ES FUNDADO EN 1822, ES EL CLUB MÁS ANTIGUO DE COLOMBIA, EN 1873 SE REORGANIZÓ BAJO EL NOMBRE DE CLUB DE SOTO, LOS OBJETIVOS FUERON AMPLIOS: "ESTRECHAR LAS RELACIONES COMERCIALES Y LITERARIAS DEL DEPARTAMENTO DE SOTO", SI SE TIENE EN CUENTA LA SINGULARIDAD Y REPRESENTATIVIDAD DE LA EDIFICACION, ASÍ COMO, SUS MÉRITOS ESTÉTICOS, HISTÓRICOS Y TESTIMONIALES, ENCONTRAMOS EL VALOR QUE REPRESENTA EN LA HISTORIA DE LA CIUDAD

ATRIBUTOS DE VALOR ESTETICO, HISTORICO Y SIMBOLICO.

Marzo de 2.020 7 de 7



- **VALOR ESTETICO**

EL CLUB DEL COMERCIO LLEVA A CABO UN CONCURSO ARQUITECTÓNICO PARA SELECCIONAR EL MEJOR DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE DEL CLUB Y GANA LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL ARQ ITALIANO PIETRO COLOMBO MONTICONI, DE ESTILO NEOCLÁSICO, PROPIO DE LAS GRANDES EDIFICACIONES EN TODAS LA CIUDADES. EL APORTICADO DE LA FACHADA CON UN PORTICO DE COLUMNAS DÓRICAS, CON UN DISEÑO ABSOLUTAMENTE SIMÉTRICO, CONSIDERANDO QUE ESTA SIMETRÍA ERA INDISPENSABLE PARA LA ESTÉTICA DE LA EPOCA

- **VALOR HISTORICO**

ES UNA CONSTRUCCION DE INICIOS DEL SIGLO XX, TESTIMONIO DE UN PERIODO ARQUITECTÓNICO, ADEMÁS, REPRESENTA UN REFERENTE URBANO DE LA MEMORIA DE LA CIUDAD. EL EDIFICIO EN LOS CASI 100 AÑOS DE EXISTENCIA, NO HA TENIDO CAMBIOS SUSTANCIALES Y HA SIDO EL EPICENTRO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, CULTURALES, SOCIALES Y POLÍTICAS, EN SU ESPACIO SE HAN DADO LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA REGIÓN

- **VALOR SIMBOLICO**

EL CLUB DEL COMERCIO POR SU UBICACIÓN, ARQUITECTURA Y USO HA SIDO UN ICONO DE LA CIUDAD.

Arq. Antonio Jose Díaz Ardila
Mat 1229 Sder

Arq. Beatriz Helena Dangond de Gómez
Mat 687006450 Sder

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

A

Titular
ANTONIO JOSE
DIAZ ARDILA

Arquitecto

C.C.

13.821.159 de Bucaramanga

Matricula Profesional

1229 STD



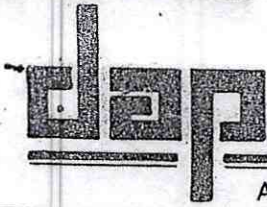
REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 6870067450STD
ARQUITECTO
DE FECHA 21/08/97
APELLIDOS
DANGOND DE GOMEZ
NOMBRES
BEATRIZ HELENA
C.C. 63,278,941
UNIV. SANTO TOMAS-SECC. B/MAN

Jairo Bateman
Presidente del Consejo

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON Y PIEDECUESTA

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº DC-211-88

REGISTRO NUMERO 117 FECHA: Febrero 12 de 1.988

LICENCIA DE : REFORMA

PROPIETARIO : CLUB DEL COMERCIO S.A. DIRECCION Carrera 20 #35-35

CONSTRUCTOR ALFONSO DUARTE SANIGUEL MATRICULA Nº 9953

ARQUITECTO : HECTOR SARMIENTO ROSILLO MATRICULA Nº 6990

CALCULISTA ENRIQUE PAILLIE MANTILLA MATRICULA Nº 9151

DEMARCAACION NUMERO : Nº PREDIO 01-1-071-001

BUCARAMANGA 28 DE MARZO DE 1.9 88 VALIDA HASTA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.9 88

DELINEACION SOBRE \$	944.000,00	\$	9.440,00	RECIBO Nº	426317
OCUPACION DE VIA \$		\$	12.938,00	RECIBO Nº	426317

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

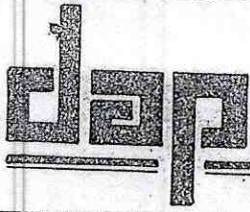
OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION. 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCAACION 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS ; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SAN - CION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA ; DEMOLICION Y SUSPENCION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APRO - BADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVI - TANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE ; PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

EL PROYECTISTA SE RESPONSABILIZA PARA QUE LA OBRA SE EJECUTE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS. CONSERVAR PARAMENTO ACTUAL.

DEIDA
JEFE DE CONTROL



[Signature]
DIRECTOR DE PLANEACION



APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA Y GIRON

1258

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº

DTC-230 91

REGISTRO NUMERO 509 FECHA: Marzo 14 de 1.991

LICENCIA DE: REFORMA

PROPIETARIO: CLUB DEL COMERCIO S.A. DIRECCION Carrera 20 no. 35-35

CONSTRUCTOR ALVARO BELTRAN PINZON MATRICULA Nº 530

ARQUITECTO: MANUEL ENRIQUE GONZALEZ PUYANA MATRICULA Nº 1893

CALCULISTA ALVARO BELTRAN PINZON MATRICULA Nº 530

DEMARCACION NUMERO: Nº PREDIO

BUCARAMANGA 15 DE MARZO DE 19 91 VALIDA HASTA EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 19 91

DELINEACION SOBRE \$	\$ 283.936	RECIBO Nº	563590
Ocupacion de VIA \$	\$ 28.394	RECIBO Nº	563590
OBRA DE ARTE	187.398		554518

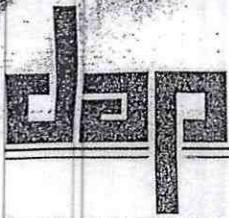
- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50-MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES : 1 - TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION. 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4 - PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCACION 5 - LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS ; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SAN - CION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, DEMOLICION Y SUSPENCION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO SEGUN LA GRAVEDAD. 6 - LA DOCUMENTACION APRO - BADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVI - TANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE ; PUDIENDOSE EXIGIR ESTA EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

EL CONSTRUCTOR SE RESPONSABILIZA PARA QUE LA OBRA SE EJECUTE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS. DILIGENCIAR LA TARJETA ROSADA Y LA LICENCIA DEBE PERMANECER EN OBRA. SEGUIRSE POR ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN DEMARCACION. CONSERVAR EL AISLAMIENTO POSTERIOR Y LOS PLANTEADOS TOTALEMENTE LIBRES SEGUN PLANOS APROBADOS. LA OMISION DE ESTOS REQUISITOS SON CAUSAS DE SELLAMIENTO

ARQ. JEFE DE CONTROL

DIRECTOR DE PLANEACION



1258

APLICACION Y CONTROL URBANISTICO METROPOLITANO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA Y GIRON

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. DTC_ 1184-91

REGISTRO NUMERO 2117 FECHA: Octubre 28 de 1.991
LICENCIA DE : RENOVACION DE LICENCIA

PROPIETARIO : CLUB DEL COMERCIO DIRECCION: Carrera 20 No. 35-35
CONSTRUCTOR : ALVARO BELTRAN PINZON. MATRICULA N° 1530
ARQUITECTO : _____ MATRICULA N° 07275
CALCULISTA : _____ MATRICULA N° _____
DEMARCAACION NUMERO : _____ N° PREDIO 01010071-001-000
BUCARAMANGA ³ DE DICIEMBRE DE 1.991 VALIDA HASTA EL ³ DE JUNIO DE 1.992

DELINEACION SOBRE \$ _____	\$	<u>283.936</u>	RECIBO N°	<u>563590</u>
OCUPACION DE VIA \$ _____	\$	<u>28.394</u>	RECIBO N°	<u>563590</u>
OBRA DE ARTE _____		<u>187.398</u>		<u>554513</u>

- ESTA LICENCIA DEBE CUMPLIR CON EL PARAMENTO OFICIAL
- PUEDE OCUPAR 1.50 MTS. A PARTIR DEL PARAMENTO CON MATERIALES DE CONSTRUCCION
- NO DESCARGUE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN LA VIA PUBLICA
- EL CONSTRUCTOR DEBE FIRMAR SEMANALMENTE LA TARJETA DE CONTROL
- NO UBIQUE OBSTACULOS EN EL ANDEN Y EMPATELOS BIEN.

OBSERVACIONES: 1- TODA VARIACION EN LA CONSTRUCCION DEL PROYECTO DEBE SER APROBADA ANTES DE SU EJECUCION. 2 - NO SE PERMITE EL ENDURECIMIENTO DE ZONAS VERDES NI ANTEJARDINES. 3 - NO SE PERMITE CONSTRUCCION SOBRE EL ANTEJARDIN. 4- PARA CONSTRUCCION NUEVA Y/O. OTRA REFORMA SOLICITAR DEMARCAACION. 5- LA OBRA DEBE EJECUTARSE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS; EL NO CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS POR EL DAPM. DARA SANCION A LOS RESPONSABLES DE LA MISMA, ARQUITECTO, INGENIERO Y/O PROPIETARIO, CON SU RESPECTIVA MULTA, DEMOLICION Y SUSPENSION DE LA MATRICULA ANTE ESTE DPTO. SEGUN LA GRAVEDAD. 6- LA DOCUMENTACION APROBADA TANTO PLANOS Y LICENCIA DEBERAN PERMANECER EN LA OBRA PARA EFECTOS DE CONTROL DE LA MISMA EVITANDO LA MULTA CORRESPONDIENTE; PUDIENDOSE EXIGIR ESTA, EN OCASIONES POSTERIORES A LA CULMINACION DE LA OBRA.

EL CONSTRUCTOR SE RESPONSABILIZA PARA QUE LA OBRA SE EJECUTE DE ACUERDO A PLANOS APROBADOS.
DILIGENCIAR LA TARJETA ROSADA Y LA LICENCIA DEBE PERMANECER EN OBRA.

SEGUIRSE POR ANCHOS DE VIAS EXIGIDOS EN DEMARCAACION OFICIAL
CONSERVAR EL AISLAMIENTO POSTERIOR Y LOS PLANTEADOS TOTALMENTE LIBRES SEGUN PLANOS APROBADO
LA OMISION DE ESTOS REQUISITOS SON CAUSAL DE SELLAMIENTO

LICENCIA ANTERIOR DTC- 230-91 CON REGISTRO No. 509 DE MARZO 14 DE 1.991.

(Faint signatures and stamps are visible at the bottom of the page)

Copia



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 478 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

**GOBERNAR
ES HACER**

Bucaramanga, 15 de mayo 2020

Señores
CONSEJO DEPARTAMENTAL DE PATRIMONIO
GOBERNACION DE SANTANDER
 Calle 37 No. 10 – 30 Palacio Amarillo
 Bucaramanga.

Asunto: Radicado Respuesta: 20203014935, - 06/03/2020, - SOLICITUD MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE BIEN DE INTERES CULTURAL. RAD. 20203014935.

Respetados señores:

Se ha recibido en la Secretaria de Planeación, petición del Club del Comercio de Bucaramanga S.A. mediante la cual se solicita la modificación de la delimitación del Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal Club del Comercio, considerando que el predio identificado con el numero predial 68001-01-01-0071-0001-000 corresponde a la edificación original de 1922 del arquitecto Pietro Colombo Monticoni objeto del tratamiento de Conservación BICM, que por sus valores deben mantenerse. Mientras los predios 68001-01-01-0071-0002-000 /0003/004/0005/006/0007/008/009/0010/0011/0012/0013 y 0014 son construcciones posteriores a la edificación original.

De manera respetuosa requerimos al Consejo Departamental de Patrimonio para emitir concepto sobre la redelimitación del Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal Club del Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, el cual establece que a las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.

Ley 1185 de 2008.

Artículo 5. modifíquese el artículo 8 de la Ley 397 de 1997 el cual quedará así:

"Artículo 8. Procedimiento para la declaratoria de bienes de interés cultural.

(...)

b) A las entidades territoriales, con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, les corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, o del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural en el caso de los distritos.

1.



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

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 478 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: CONCEPTOS TECNICOS Código Serie/Subserie (TRD) 1230 - 76,13	

Son bienes de interés cultural del ámbito de la respectiva jurisdicción territorial los declarados como tales por las autoridades departamentales, distritales, municipales, de los territorios indígenas y de los de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, en el ámbito de sus competencias, en razón del interés especial que el bien revista para la comunidad en una división territorial determinada.

Los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, pueden ser declarados como bienes de interés cultural del ámbito nacional por el Ministerio de Cultura en la forma prevista en el literal a) de este artículo, en coordinación con el respectivo Consejo Departamental o Distrital de Patrimonio Cultural, sobre los valores del bien de que se trate.

Para la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural se aplicará el principio de coordinación entre los niveles nacional, departamental, distrital y municipal, de los territorios indígenas y de los de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993. (..)"

Al respecto resulta pertinente realizar las siguientes presiones normativas:

El Decreto Municipal No 078 de 2008, que compiló las disposiciones vigentes de los Acuerdos Municipales No. 034 de 2000 por el cual se adopta el primer plan de Ordenamiento Territorial -POT y los Acuerdos Municipales Números 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga, definió el tratamiento de conservación, a Inmuebles Individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados, entre los que se encuentra El Club del Comercio.

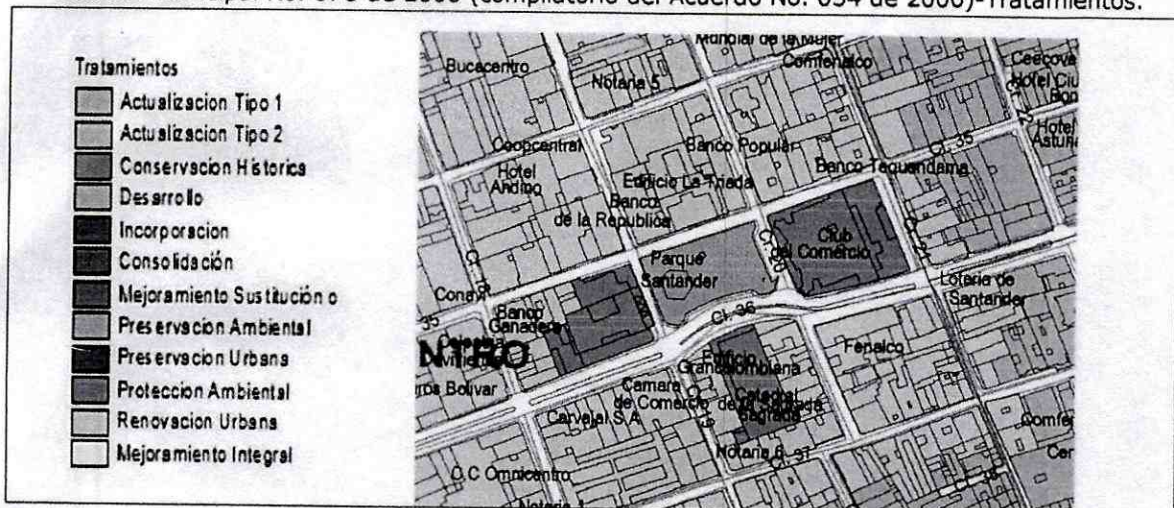
"Artículo 63°. De la Conservación Histórica. *Se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.*

El tratamiento de monumentos nacionales es una categoría especial dentro del tratamiento de conservación histórica, para el caso de la ciudad de Bucaramanga el consejo de monumentos nacionales ha declarado los siguientes:

1. *La Capilla de los Dolores*
2. *La Casa Custodio García Rovira*
3. *El Coliseo Peralta*
4. *La Estación de Ferrocarril de Café Madrid*
5. *La Iglesia San Laureano*
6. ***El Club del Comercio***
7. *El edificio donde funcionó el Hotel Bucarica*
8. *La Iglesia de la Sagrada Familia*
9. *El Edificio Clausen*
10. *El antiguo Colegio de Nuestra Señora del Pilar*
11. *La Casa de Bolívar"*

2.

Decreto Municipal No. 078 de 2008 (compilatorio del Acuerdo No. 034 de 2000)-Tratamientos.



De otra parte, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 señala como determinante de los planes de ordenamiento territorial las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio.

Artículo 10. Determinantes de ordenamiento:
(...)

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente (...).

El literal b del artículo 1 de la Ley 1185 de 2008 "por el cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones" señala respecto a los bienes de interés cultural los siguientes parámetros:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 4º de la Ley 397 de 1997 el cual quedará, así:
(...)

b) Aplicación de la presente ley. Esta ley define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.

La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del

3.

patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.

La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.

Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial. (subrayado fuera de texto)

En este orden, se consideran bienes de interés cultural en los términos del Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, todos aquellos que, con anterioridad a la promulgación de la citada ley, fueron objeto de tal declaratoria e incorporados en los planes de ordenamiento territorial como es el caso del Club del Comercio.

Adicionalmente, el artículo 2.4.1.1 del Decreto Nacional 1080 de 2015 establece la prevalencia de las disposiciones sobre patrimonio al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial.

"Artículo 2.4.1.1. Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos".

En este contexto, en concordancia, con la preceptuada en la Ley 1185 de 2008, el Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación adoptado por el Concejo Municipal de Bucaramanga mediante el Acuerdo Municipal 011 de 2014, delimitó y reglamento los Bienes de Interés Cultural entre los que se enlista el Club del Comercio como bienes de interés cultural del ámbito municipal del grupo arquitectónico, así:

"Artículo 61º. Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del municipio. Los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico ubicados en el municipio son los siguientes:

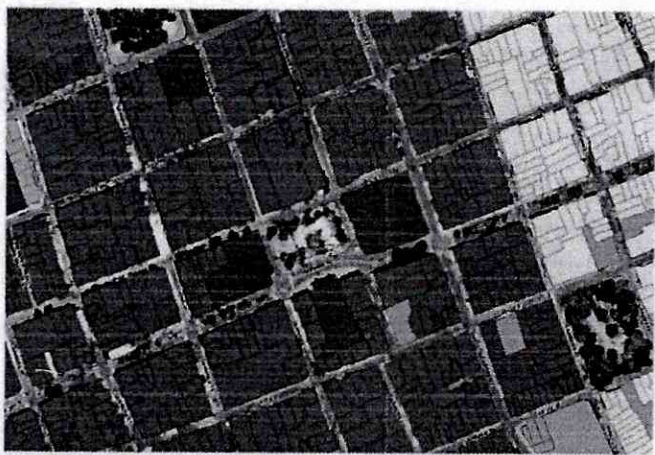
Cuadro N° 15. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal.

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Dirección	Acto de Declaratoria
Edificio del Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18	Resolución 0088 del 24 de abril de 2007
Iglesia de San Laureano	Carrera 12 36 - 08	Acuerdo 034 de 2000
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del antiguo Hotel Bucarica	Carrera 19 No. 35 - 18 / 50	Acuerdo 034 de 2000
Catedral de la Sagrada Familia	Calle 36 No. 19 - 56	Acuerdo 034 de 2000

4.

3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE ÁMBITO MUNICIPAL (BIC - M) GRUPO ARQUITECTÓNICO		
Edificio C. P. Clausen	Carrera 12 No. 35-05/11/17/23 y Calle 35 No. 12-02/06/10/14.	Acuerdo 034 de 2000
Manzana de la Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30	Acuerdo 034 de 2000
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37	Acuerdo 034 de 2000
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45. Carrera 11 No. 34 - 45	Acuerdo 034 de 2000
Universidad Industrial de Santander	Calle 9 Carrera 27. Barrio Universidad	Acuerdo 034 de 2000
Villa Olímpica	Calle 9 a 14, Carrera 29 a 32	Acuerdo 034 de 2000
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Universidad Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11	Acuerdo 034 de 2000
Complejo militar	Calle 14 Carreras 33 a 29	Acuerdo 034 de 2000
Edificio del Instituto Municipal de Cultura y/o Biblioteca Pública Gabriel Turbay	Calle 30 No. 26 - 117	Resolución No. 0490 de 2011
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No. 32 - 11	Resolución No. 0491 de 2011
Casa Luis Perú de la Crolx	Calle 37 No. 11-18	Resolución No. 0492 de 2011
Fundación Museo de Arte Moderno	Calle 37 No. 26-26	Resolución No.0757 de 2012
Casa Ambrosio Peña Puyana	Carrera 34 No. 41-51 / Calle 42 No.34-13	Resolución No. 0403 de 2013
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01	Resolución No.0434 de 2013
Casa Mario Acevedo Díaz	Calle 54 No. 28-28/42	Resolución No. 0750 de 2013

Acuerdo Municipal No 011 de 2014 _ plano U-5 denominado "tratamientos urbanísticos"



Tratamientos

- DESARROLLO
- T Desarrollo
- CONSOLIDACION
- T Consolidación 1
- T Consolidación 2
- RENOVACION
- T. Renovación Redesarrollo
- T. Renovación Reactivación 1
- T. Renovación Reactivación 2
- T. Renovación Reactivación 3
- CONSERVACIÓN
- T. Conservación A 1
- T. Conservación A 2
- T. Conservación U
- MEJORAMIENTO INTEGRAL
- T M Integral 1
- T M Integral 2

"Artículo 68°. Niveles permitidos de intervención.

Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Inmueble y su área de Influencia. Estos niveles se aplican de la siguiente manera: (..)

2. Nivel de Intervención dos (2) Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura

5.

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL		No. Consecutivo GOT 478 - 2020
Subproceso: Grupo Ordenamiento Territorial Código Subproceso: 1230	Serie/Subserie: PLANES / Plan de Implantación Código Serie/Subserie (TRD) 1230-205 / 1230-205.43	

espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, cubiertas, vanos y planos de fachada.

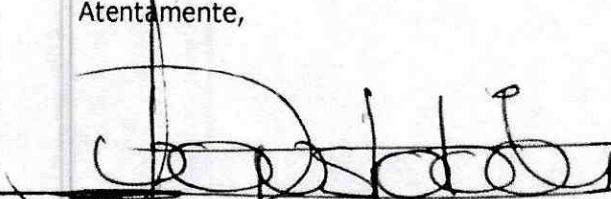
Los tipos de obras permitidos en este nivel son: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación, liberación, según lo establecido en el Decreto 763 de 2009, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así como subdivisión por propiedad horizontal.

Cuadro N°19. Nivel de intervención dos (2).

NIVEL DE INTERVENCIÓN 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO	
NOMBRE	DIRECCIÓN
Casa donde nació Luis Carlos Galán Sarmiento	Calle 36 No 24 - 82
Teatro Santander	Calle 33 No. 18 - 60 y carrera 19 No. 33 - 18
Club del Comercio	Carrera 20 No. 35 - 37
Gobernación de Santander	Calle 37 No. 10 - 30
Alcaldía de Bucaramanga	Calle 35 No. 10 - 37
Palacio de Justicia	Calle 35 No. 11 - 45, Carrera 11 No. 34 - 45
Casa Streithorst	Calle 32 No. 27 - 28 y Carrera 27 No.32 -11
Fachada y pórticos de la plaza San Mateo	Calle 34 No. 16-01
Construcciones que hacen parte de las manzanas del Centro Fundacional y Administrativo que no hayan sido declarados como Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional.	Calles 34 y 42 entre Carreras 9 y 13 según lo delimitado en la ficha normativa número 8 y gráfica denominada Centro Fundacional y Administrativo del presente Acuerdo.
Edificio Armando Puyana Puyana sede Administrativa y Auditorio - Univ. Autónoma de Bucaramanga, Campus El Jardín	Avenida 42 No. 48-11

Adjuntamos para el estudio y tramite, los documentos de Valoración de las condiciones de los inmuebles, carta catastral, certificado de libertad y tradición de cada uno de los predios objeto de la solicitud, plano de levantamiento y licencias de construcciones aportadas por el petionario. Anexo archivo digital formato PDF en un (1) DVD.

Atentamente,



JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO.
Subsecretario de Despacho.
Subsecretaría de Planeación

C.c. Archivo.
Proyectó/ L. A. Valderrama C. CPS. *LA*

 <p>República de Colombia Gobernación de Santander</p>	CARTA	<table border="1"><tr><td>CÓDIGO</td><td>AP-A-RG-110</td></tr><tr><td>VERSIÓN</td><td>11</td></tr><tr><td>FECHA DE APROBACIÓN</td><td>02/01/2020</td></tr><tr><td>PÁGINA</td><td>Página 1 de 1</td></tr></table>	CÓDIGO	AP-A-RG-110	VERSIÓN	11	FECHA DE APROBACIÓN	02/01/2020	PÁGINA	Página 1 de 1
CÓDIGO	AP-A-RG-110									
VERSIÓN	11									
FECHA DE APROBACIÓN	02/01/2020									
PÁGINA	Página 1 de 1									

Bucaramanga, 29 de diciembre de 2020

Señor
JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO
Subsecretario de Despacho.
Subsecretaría de planeación
secretariaplaneacion@bucaramanga.gov.co
contactenos@bucaramanga.gov.co
Ciudad

REF: **Respuesta al oficio con N° Consecutivo GOT 2270-2020, el cual tiene como asunto REITERACIÓN SOLICITUD MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE BIEN DE INTERES CULTURAL MUNICIPAL CLUB DEL COMERCIO. Oficio GOT 478-2000, mayo 15 de 2020.**

Atento saludo.

Después de analizar la solicitud en el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural realizado el viernes 11 de diciembre de 2020, en la cual usted solicita al Consejo emitir un concepto sobre la re delimitación del Bien de Interés Cultural de ámbito Municipal – Club del Comercio -, el cual se encuentra en el predio identificado con el número predial 68001-01-01-0071-0001-000; el consejo revisó minuciosamente la información contenida en el oficio y los documentos anexos a este, entre ellos la ficha de adquisición de predios en la que se puede evidenciar que el predio original adquirido en octubre de 1919 y donde se construyó posteriormente el Club del Comercio en el año 1922 es donde actualmente se encuentra la edificación con valor arquitectónico y corresponde al predio **0001**; con matrícula inmobiliaria 300-415925, ubicado en la cra 20 n° 35-35, por otra parte, los predios 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013 y 0014 fueron adquiridos por el Club del Comercio S.A. a partir del 27 de octubre de 1988 y en los cuales no se encuentra ninguna edificación con valor arquitectónico.

Cordialmente,



MERY LUZ HERNÁNDEZ LÓPEZ
Secretaria Cultura y Turismo
Departamento de Santander



ARQ. JUAN ALEJANDRO CANO VALENCIA
Delegado de las universidades ante
el Consejo Departamental de Patrimonio

