



Buscar



Mensaje nuevo

Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a



Favoritos

Elementos enviad... 1

Borradores 18

notificaciones 246

DESPACHO 246

Bandeja de en... 601

POR IMPRIMIR 5

Archivo

Oficina Judicial Bga

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de ent... 601

Borradores 18

Elementos enviad... 1

Elementos elim... 323

Correo no deseado 4

Archivo

Oficina Judicial Bu...

Notas

DESPACHO 246

Historial de convers...

notificacion abogad...

notificaciones 246

Oficina Judicial B/ga

Suscripciones de RSS

Carpeta nueva

Archivo local: Juzga...

Grupos

RADICADO 2019-0370 ALLEGO NOTIFICACIONES ENVIADAS Y RECURSO DE REPOSICIÓN.

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de juridico4@arguelloabogados.org. | Mostrar contenido bloqueado

Jurídico4 - Arguello Abogados <juridico4@arguelloabogados.org> Mié 2/09/2020 4:30 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga
CC: jprada@cable.net.co; sergioprada63@hotmail.com; colmenares.consultoriajuridica@gmail.com



2 archivos adjuntos

Señor:
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

Referencia: PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.

Radicación: 2019 - 0370.

Asunto: ALLEGO SOPORTE ENVÍO NOTIFICACIÓN ART. 292 C.G.P. Y NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA CONFORME AL DECRETO 806 DEL AÑO 2020.

ALLEGO RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO PROFERIDO EL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DEL AÑO 2020 Y NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020.

FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente correo me permito radicar los memoriales que se adjuntan en formato PDF a saber:

- Memorial por medio del cual se allega el soporte de envío a los demandados de la notificación de que trata el artículo 292 del C.G.P. y de la notificación electrónica, tal como lo prevé el Decreto 806 del año 2020.
Memorial por medio del cual se allega recurso de reposición contra el auto proferido el pasado treinta y uno (31) de agosto del año en curso, notificado por estado el día primero (1) de septiembre del año 2020.

Finalmente, dando cumplimiento al numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso y al Decreto 806 del año 2020, el presente memorial se envía con copia a los demás sujetos procesales que cuentan con canales digitales informados para ser notificados electrónicamente.

Por su atención es grato suscribirme,

Cordialmente,
FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA.
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.
T.P. 211.638 del C. S. de la J.

Responder | Responder a todos | Reenviar





Señor:

JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E.

S.

D.

**Referencia:** PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.

**Radicación:** 2019 – 0370.

**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO PROFERIDO EL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DEL AÑO 2020 Y NOTIFICADO POR ESTADO EL DÍA PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020.

FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente escrito, muy comedidamente me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO PROFERIDO EL PASADO TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, NOTIFICADO POR ESTADO EL PASADO PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DE LA MISMA ANUALIDAD**, tomando en consideración los siguientes:

## I. FUNDAMENTOS Y RAZONES DEL RECURSO.

### 1. Respecto al traslado secretarial anunciado en el auto:

En el auto impugnado, el Honorable fallador aseguró:

*“(...) Visto el anterior informe secretarial y revisadas las diligencias adelantadas por la parte demandante a efectos de lograr la notificación de los demandados, **sería del caso correr traslado del recurso de reposición interpuesto por SERGIO PRADA SERRANO contra el auto admisorio de la demanda (...)**”*

Al respecto, me permito manifestar al Honorable Despacho que siguiendo las reglas del Decreto 806 del año 2020, el cual, específicamente en el parágrafo del artículo 9° indica:

*“(...) Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, **se prescindirá del traslado por secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.** (...)”*

Ésta noble parte ya describió el traslado de las excepciones previas presentadas mediante el recurso de reposición por el demandado **SERGIO PRADA SERRANO** a través de apoderado judicial, radicando en término dicho describe el pasado **veintisiete (27) de agosto del año 2020.**

### 2. Respecto a las notificaciones efectuadas:

De otro lado, en el auto citado el juzgado aseguró:

*“(...) Nótese que las diligencias adelantadas hasta ahora dan cuenta **únicamente** del envío de la citación para la diligencia de notificación personal de que trata el artículo 291 del C.G.P. a ANA DELFINA PRADA DE MORENO y JUAN PABLO PRADA SERRANO, pero no se remitieron con dichos mensajes – ni electrónico ni postal-, los archivos que contengan la demanda y sus anexos (...)”*

Al respecto, me permito manifestar ante el Honorable Juez, que dicha apreciación es errada, como quiera que la comunicación a efectos de lograr la diligencia de notificación personal de que trata el Art. 291 del C.G.P., fue enviada **NO SOLAMENTE A LOS DEMANDADOS ANA DELFINA PRADA DE MORENO Y JUAN PABLO PRADA**



**SERRANO**, sino también al demandado **SERGIO PRADA SERRANO**, a quien se le entregó exitosamente la comunicación tanto física como electrónicamente. De este modo, obra dentro del expediente prueba documental remitida por correo electrónico el pasado **tres (3) de agosto del año en curso**, en donde se aportaron las comunicaciones cotejadas junto con los certificados de entrega de los **TRES (3) DEMANDADOS** dentro del presente asunto, indicando específicamente la fecha de entrega y el resultado positivo de las mismas.

Finalmente, manifiesto que dichas comunicaciones fueron enviadas sin adjuntar la demanda y sus anexos, como quiera que el artículo 291 del Código General del Proceso no prevé tal formalidad.

**3. Respecto a la presunta afirmación correspondiente a los canales digitales de los demandados:**

Sobre el particular, en Despacho, en el auto referenciado indicó:

*“(...) Como resultado de lo anterior y en vista de que la parte actora afirma conocer únicamente la dirección de notificación electrónica de JUAN PABLO PRADA SERRANO, se le **REQUIERE** para que adelante las diligencias a fin de que se surta la notificación de este demandado (...)”*

En efecto, manifiesto al despacho que no solo **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, sino también **SERGIO PRADA SERRANO** han sido notificados electrónicamente a través de sus canales digitales. De este modo, tal como se puede ver en el memorial citado en el acápite anterior radicado ante el despacho vía correo electrónico el **tres (3) de agosto del año en curso**, ésta parte de forma acuciosa y diligente ha enviado y entregado exitosamente las comunicaciones a los demandados **JUAN PABLO Y SERGIO PRADA SERRANO**, tanto física, como electrónicamente, garantizando el derecho de defensa de los mismos y buscando su comparecencia dentro del presente asunto o bien mediante la notificación personal o bien a través de la notificación enviada por aviso.

**4. Respecto a la notificación por conducta concluyente efectuada al demandado SERGIO PRADA SERRANO:**

Finalmente, en el auto citado, el despacho indicó:

*“(...) De otro lado, el demandado **SERGIO PRADA SERRANO** arrió al expediente memorial por medio del cual constituyó apoderado judicial y éste a su vez contestó la demanda e interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de fecha 16 de enero del 2020, razón por la cual es del caso tenerlo como **NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE** en los términos previstos en el inciso 1° del artículo 301 del C.G.P. (...)”*

Al respecto, debo manifestar al Fallador que el demandado **SERGIO PRADA SERRANO** recibió exitosamente la comunicación enviada a fin de lograr la notificación de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso y, además, fue **EXITOSAMENTE NOTIFICADO POR AVISO**, tal como se puede evidenciar en el memorial radicado por medio del cual se allega **SOPORTE DE ENVÍO DE LA NOTIFICACIÓN DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 292 DEL C.G.P. Y DE LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA REGULADA EN EL DECRETO 806 DEL AÑO 2020**. Así las cosas, el Honorable fallador deberá tener en cuenta que el demandado se notificó del auto admisorio de la demanda, accediendo al escrito demandatorio, junto con las pruebas y anexos, desde el pasado **DOCE (12) DE AGOSTO DEL AÑO 2020**, razón por la cual, el despacho deberá entenderlo notificado por aviso y no por conducta concluyente, ciñéndose en la contabilización de los términos, tal como lo ordena el **DECRETO 806 DEL AÑO 2020**.



## II. PETICIONES

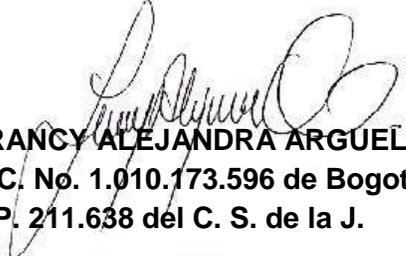
1. Tomando en cuenta lo anteriormente mencionado, solicito muy comedidamente al Honorable Fallador, se sirva, **REVOCAR** el auto proferido el pasado treinta y uno (31) de agosto del año 2020, corrigiendo los yerros previamente dilucidados.

## III. PRUEBAS

1. Allego memorial radicado el día tres (3) de agosto donde se prueba el soporte de envío de la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P. a los tres (3) demandados dentro del asunto de la referencia.
2. Allego correo enviado al Honorable fallador, donde se prueba la radicación del memorial el día tres (3) de agosto del año en curso.
3. Allego correo enviado al Honorable fallador, donde se prueba que el descorre de traslado del recurso de reposición el pasado veintisiete (27) de agosto del año 2020.
4. Téngase como prueba el memorial radicado en el mismo correo en el que se envía el presente recurso, el cual se denomina: **"SOPORTE ENVÍO NOTIFICACIÓN ART. 292 C.G.P. Y NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA CONFORME AL DECRETO 806 DEL AÑO 2020"**.

No siendo otro el objeto del presente escrito,

Del señor Juez,

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA<sup>1</sup>.**  
**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.**  
**T.P. 211.638 del C. S. de la J.**

---

<sup>1</sup>Declaro bajo la gravedad de juramento que los canales digitales a través de los cuales recibiré notificaciones electrónicas son: [juridico1@arguelloabogados.org](mailto:juridico1@arguelloabogados.org) , [juridico4@arguelloabogados.org](mailto:juridico4@arguelloabogados.org) y [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)



Señor:  
**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**  
E. S. D.

**Referencia:** PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.

**Radicación:** 2019 – 0370.

**Asunto:** SOPORTE ENVÍO NOTIFICACIÓN ART. 291 C.G.P..

FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, de manera muy respetuosa y de conformidad al auto admisorio de la demanda proferido el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, allego copia de la comunicación enviada a los demandados con la cual se buscaba lograr la notificación personal de que trata el artículo 291 del C.G.P.

Así pues, tal como se puede evidenciar, adjunto la comunicación debidamente cotejada y sellada por el servicio postal autorizado **INTERRAPIDÍSIMO**, con certificación de entrega, a través de la cual se comprueba el envío de la notificación a las direcciones **físicas** informadas en la demanda, teniendo como resultado que las mismas fueron positivas para **todos los demandados**, así:

Demandado	Dirección Física	No. Guía	Resultado	Fecha de entrega o envío
JUAN PABLO PRADA	edificio Oficenter 96 ubicado en la carrera 16 N° 96 - 64 of. 515	283457600930	POSITIVO	10/03/2020
	Calle 134 N° 12 A - 54 de Bogotá	283455500930	POSITIVO	14/03/2020
	Carrera 12 A No. 134 - 10	283454600930	POSITIVO	14/03/2020
SERGIO PRADA SERRANO	Carrera 29 N° 45 - 94 Oficina 604	283460900930	POSITIVO	14/03/2020
	Carrera 6 No. 7 - 72	283460200930	NEGATIVO – DIRECCIÓN NO EXISTE	13/03/2020
	Carrera 41 No. 46 - 42 Apto 601 Edificio Ipacarai de la ciudad de Bucaramanga.	283459400930	POSITIVO	14/03/2020



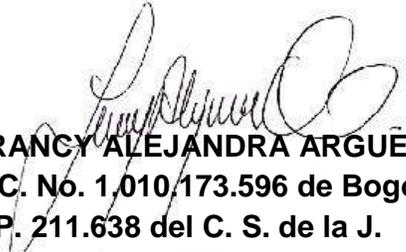
ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

ANA DELFINA PRADA	Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 Edificio Bocamonte de Bucaramanga.	283458500930	POSITIVO	14/03/2020
----------------------	--	--------------	----------	------------

Por su parte, en lo que tiene que ver con el envío de la notificación electrónica a través de los canales digitales informados en la demanda, se manifiesta que ésta parte solo contaba con la información de los demandados **JUAN PABLO PRADA SERRANO y SERGIO PRADA SERRANO**. De este modo, el servicio electrónico postal autorizado **SERVIENTREGA**, indicó que las notificaciones electrónicas enviadas a los demandados mencionados, resultaron siendo **POSITIVAS** con **CERTIFICADO DE ACUSE DE RECIBIDO Y LECTURA DE MENSAJE RESPECTIVAMENTE**.

Así las cosas, tomando en consideración que los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO** recibieron positivamente la notificación física y electrónica; y que la señora **ANA DELFINA PRADA** fue positivamente notificada a través de la dirección física aportada, téngase por surtida la notificación de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso y proceda de conformidad.

Del señor Juez,

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA<sup>1</sup>.**  
**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.**  
**T.P. 211.638 del C. S. de la J.**

<sup>1</sup> Declaro bajo la gravedad de juramento que los canales digitales a través de los cuales recibiré notificaciones electrónicas son: [juridico1@arguelloabogados.org](mailto:juridico1@arguelloabogados.org) , [juridico4@arguelloabogados.org](mailto:juridico4@arguelloabogados.org) y [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)



**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Carrera 12 A No. 134 - 10  
Bogotá D.C.  
Correo electrónico: jprada@cable.net.co

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

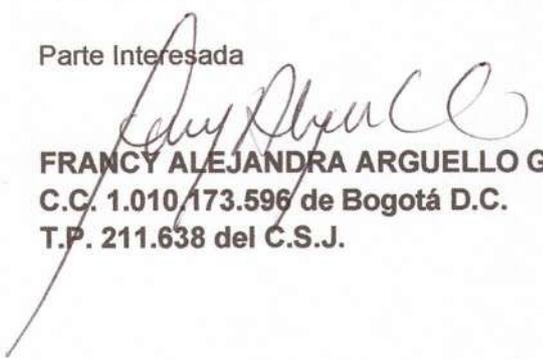
ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**  
Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

  
**Pronto**  
envíos

**06 MAR 2020**

COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636

**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Calle 134 No. 12 A – 54  
Bogotá D.C.  
Correo electrónico: jpprada@cable.net.co

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

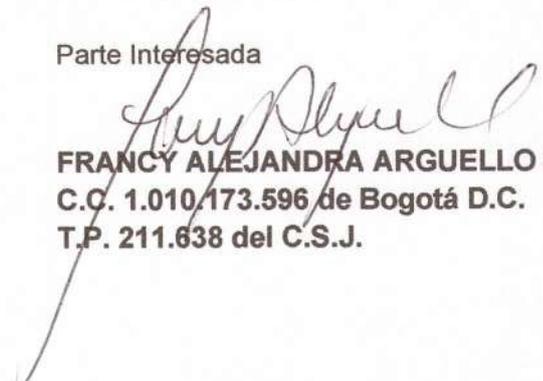
ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**  
Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

  
**Pronto**  
envíos

**06 MAR 2020**

COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636

**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Carrera 16 No. 96 – 64 Oficina 515  
Edificio Oficenter 96  
Bogotá D.C.  
Correo electrónico: jpprada@cable.net.co

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<b><u>18 de Diciembre de 2019</u></b>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

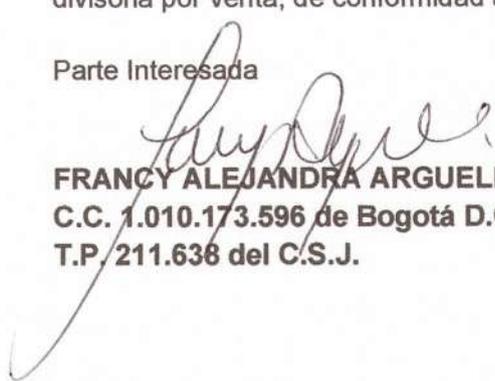
Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



**06 MAR 2020**

COPIA COPIA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 BVILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283454600930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN

Fecha auto:

Para consulta en línea escanear Código QR



## CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Contacto:	
Dirección: CARRERA 12 # 31 - 08 SEDE PRIMER PISO 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER	
Teléfono:	
Identificación:	
Datos de destinatario	
Nombre: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Contacto: 0	
Dirección: CARRERA 12 A # 134 - 10 110121 BOGOTA BOGOTA [CP: 110121]	
Telefono: 0	
Identificación:	
Observaciones:	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Departamento juzgado: SANTANDER	
Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO	
Radicado: 2019 - 00370 [291 - Notificación 291]	
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN	
Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Fecha auto:	



BOGOTA - FC

www.prontoenvios.com.co

7350983

NR.900.310.856-2



Guía: 283454600930

Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC	FECHA DE DESPACHO 2020-03-06	HORA 17:13:42	ORIGEN BUCARAMANGA-SANTANDER	DESTINO BOGOTA-BOGOTA
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA			NOMBRE: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
CONTACTO:			CONTACTO: 0	
DIRECCIÓN: CARRERA 12 # 31 - 08 SEDE PRIMER PISO 680006			DIRECCIÓN: CARRERA 12 A # 134 - 10 110121 [CP: 110121]	
IDENTIFICACIÓN:			TELÉFONO: 0	
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicado: 2019 - 00370			RECIBIDO POR	
CONTIENE / OBSERVACIONES:				
VALOR DECLARADO \$0.00	% DE SEGURO \$0.00	OTROS VALORES \$0.00	FLETE \$5,000.00	VALOR TOTAL \$5,000.00
<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Dirección Incorrecta <input type="radio"/> Falta Información <input type="radio"/> Tratado <input type="radio"/> Desocupado			<input type="radio"/> Retusado <input type="radio"/> Otro	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Depto: SANTANDER Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO				
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado] Usuario: publicidiotas Peso 0 Kg Unidades 1 Guía: 283454600930				

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 14 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON S ELLO DE AGRUPACION VIVIENDA ANTIGUA . PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABO RA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO  
**SI**

Firma autorizada



Para constancia se firma en Bogota a los 28 dias del mes Mayo del año 2020

Página 1 de 1



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283455500930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN



Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

# CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Contacto:	
Dirección: CARRERA 12 # 31- 08 PISO 1 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER	
Teléfono:	
Identificación:	
Datos de destinatario	
Nombre: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Contacto:	
Dirección: CALLE 134 # 12 A - 54 110121 BOGOTA BOGOTA [CP: 110121]	
Telefono:	
Identificación:	
Observaciones:	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Departamento juzgado: SANTANDER	
Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO	
Radicado: 2019 - 00370 [291 - Notificación 291]	
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN	
Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
Fecha auto: 0	

		BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983		Nit.900.310.856-2		Guía: 283455500930	
Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC		FECHA DE DESPACHO HORA 2020-03-06 17:18:09		ORIGEN BUCARAMANGA-SANTANDER		DESTINO BOGOTA-BOGOTA					
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA						NOMBRE: JUAN PABLO PRADA SERRANO					
CONTACTO:						CONTACTO:					
DIRECCION: CARRERA 12 # 31- 08 PISO 1 680006						DIRECCION: CALLE 134 # 12 A - 54 110121 (CP: 110121)					
IDENTIFICACION:						TELEFONO:					
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicado: 2019 - 00370											
CONTIENE / OBSERVACIONES: <i>juicio de nulidad de los actos de la</i>						RECIBIDO POR:					
VALOR DECLARADO \$0.00		% DE SEGURO \$0.00		OTROS VALORES \$0.00		PLETE \$8,000.00		VALOR TOTAL \$8,000.00			
<input type="radio"/> Destinatario Desconocido		<input type="radio"/> Retenido		<input type="radio"/> Otro							
<input type="radio"/> Direccion Incorrecta		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>							
<input type="radio"/> Falta Informacion		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>							
<input type="radio"/> Pasado		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>							
<input type="radio"/> Desocupado		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>							
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Depdo: SANTANDER Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO											
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado] Usuario: publicitacoe Peso 0 Kg Unidades 1 Guía: 283455500930											

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 14 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON S ELLO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ANTIGUA. PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LA BORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO  
**SI**

Firma autorizada



Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2020 BOGOTA COLOMBIA



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283457600930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN

Fecha auto:

Para consulta en línea escanear Código QR



## CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepción y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Contacto: Dirección: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER Teléfono: Identificación:	
Datos de destinatario	
Nombre: JUAN PABLO PRADA SERRANO Contacto: Dirección: CARRERA 16 # 96 - 64 OFC 515 EDIFICIO OFICENTER 96 110221 BOGOTA BOGOTA [CP: 110221] Telefono: Identificación: Observaciones:	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 [291 - Notificación 291] Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO Fecha auto:	

		BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983		Nit.900.310.856-2		Guía: 283457600930	
FECHA DE DESPACHO		HORA		ORIGEN		DESTINO					
2020-03-06		17:22:39		BUCARAMANGA-SANTANDER		BOGOTA-BOGOTA					
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA						NOMBRE: JUAN PABLO PRADA SERRANO					
CONTACTO:						CONTACTO:					
DIRECCION: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006						DIRECCION: CARRERA 16 # 96 - 64 OFC 515 EDIFICIO OFICENTER 96 110221 [CP: 110221]					
IDENTIFICACION:						TELEFONO:					
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicado: 2019 - 00370						RECIBIDO POR					
CONTIENE / OBSERVACIONES:						3:20 100370					
VALOR DECLARADO		% DE SEGURO		OTROS VALORES		FLETE		VALOR TOTAL			
\$0.00		\$0.00		\$0.00		\$8,000.00		\$8,000.00			
<input type="radio"/> Destinatario Desconocido			<input type="radio"/> Retenido			Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Distrito: CUNDINAMARCA Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: JUAN PABLO PRADA SERRANO Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO					
<input type="radio"/> Dirección incorrecta			<input type="radio"/> Otro								
<input type="radio"/> Falta información											
<input type="radio"/> Traslado											
<input type="radio"/> Desocupado						Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado]		Usuario: publicadictos		Peso 0 Kg	
										Unidades 1	
										Guía: 283457600930	

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 10 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON S ELLO DE EDIFICIO OFICENTER PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

**ENTREGADO SI**

Firma autorizada



Para constancia se firma en Bogota a los 19 días del mes Junio del año 2020

Página 1 de 1



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	13765
<b>Emisor</b>	juridico1@arguellobogados.org
<b>Destinatario</b>	jjprada@cable.net.co - JUAN PABLO PRADA SERRANO
<b>Asunto</b>	NOTIFICACIÓN JUDICIAL ART. 291 PROCESO 2019-00370
<b>Fecha Envío</b>	2020-03-10 11:23
<b>Estado Actual</b>	Acuse de recibo

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020/03/10 11:25:08	<b>Tiempo de firmado:</b> Mar 10 16:25:08 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020/03/10 11:25:41	Mar 10 11:25:24 cl-t205-282cl postfix/smtp [8846]: 4B63512486F9: to=<jjprada@cable.net.co>, relay=mx2.telmexco.mail2world.com [216.163.176.38]:25, delay=16, delays=0.16/0/2.9/13, dsn=2.0.0, status=sent (250 OK id=1jBhgt-0009Hc-BT)





Contenido del Mensaje

**NOTIFICACIÓN JUDICIAL ART. 291 PROCESO 2019-00370**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA ART. 291 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

Señor

**JUAN PABLO PRADA SERRANO**

**Calle 134 No. 12 A – 54, Bogotá D.C.**

**Carrera 12 A No. 134 – 10, Bogotá D.C.**

**Carrera 16 No. 96 – 64, oficina 515, Edificio Oficenter 96, Bogotá D.C.**

**Correo electrónico: jpprada@cable.net.co**

**FECHA DE ENVÍO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: 10 MARZO 2020.**

Por medio del presente me permito notificarle sobre la existencia del proceso **DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN No. 2019 - 00370**, iniciado por **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO**.

El proceso fue admitido mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2019 por el **JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA** que se encuentra ubicado en la carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga.

Sírvase comparecer a este despacho **dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de esta comunicación**, de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm (jornada continua), con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida el pasado **dieciocho (18) de diciembre del año 2019**, en el indicado proceso.

**Tenga en cuenta que la presente notificación fue enviada por correo certificado a las direcciones físicas indicadas en el encabezado del presente correo, el pasado 06 de marzo del año en curso.**

Se advierte que esta notificación electrónica se considerará surtida conforme lo normado en el artículo 20 de la Ley 527 de 1999 y se entenderá recibido con la apertura y lectura del mensaje de datos por su destinatario; lo anterior, como quiera que entre las partes no se ha acordado una forma o método diferente para efectuar el acuse de recibo del mensaje de datos.

Lo anterior con el fin de cumplir con el artículo 291 del Código General del Proceso.



**e-entrega**

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Anexo: Notificación personal.

Apoderada de la parte demandante,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**

---

### Adjuntos

NOTIFICACION\_ART.\_291\_COTEJADA.pdf

---

### Descargas

--

---



**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**SERGIO PRADA SERRANO**  
Carrera 41 No. 46 – 42 Apto 601 Edificio Ipacarai  
Bucaramanga  
Correo electrónico: sergioprada63@hotmail.com

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

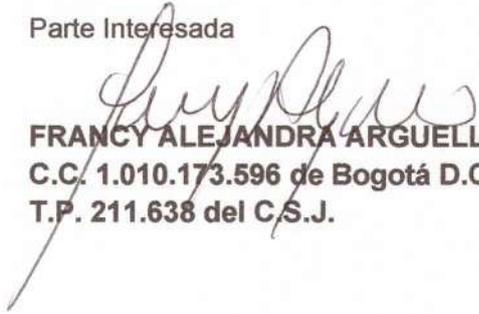
Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

  
Pronio  
envíos

**06 MAR 2020**

COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636

**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**SERGIO PRADA SERRANO**  
Carrera 6 No. 7 -72  
Bucaramanga  
Correo electrónico: sergioprada63@hotmail.com

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

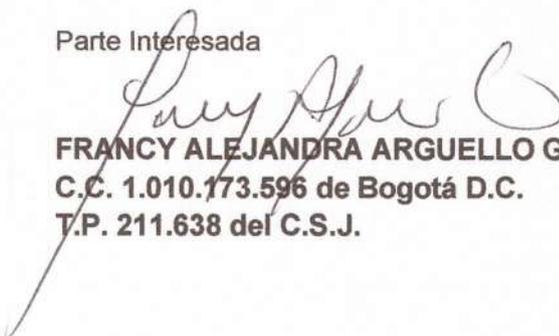
Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

**Pronto**  
envíos

**06 MAR 2020**

COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636

**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**SERGIO PRADA SERRANO**  
Carrera 29 No. 45 = 94 Oficina 604  
Bucaramanga  
Correo electrónico: sergioprada63@hotmail.com

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<b><u>18 de Diciembre de 2019</u></b>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**  
Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga



**06 MAR 2020**

Dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.





BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 BVILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283459400930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISORIO PARA LA VENTA DE LA COSA EN CO  
MUN  
Fecha auto:

Para consulta en línea escanear Código QR



## CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA D,C <b>Contacto:</b> <b>Dirección:</b> CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> <b>Identificación:</b>
Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> CARRERA 41 # 46 - 42 APTO 601 EDIFICIO IPACARAI 680003 BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680003] <b>Telefono:</b> 0 <b>Identificación:</b> <b>Observaciones:</b>
Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA D,C <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 - 00370 [291 - Notificación 291] <b>Naturaleza:</b> DIVISORIO PARA LA VENTA DE LA COSA EN COMUN <b>Demandado:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Notificado:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Fecha auto:</b>

	BOGOTA - FC	www.prontoenvios.com.co	7350983	Nit.900.310.856-2		Guía: 283459400930
Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC	FECHA DE DESPACHO 2020-03-06	HORA 17:30:46	ORIGEN BUCARAMANGA-SANTANDER	DESTINO BUCARAMANGA-SANTANDER		
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA D,C			NOMBRE: SERGIO PRADA SERRANO			
CONTACTO:			CONTACTO: 0			
DIRECCION: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006			DIRECCION: CARRERA 41 # 46 - 42 APTO 601 EDIFICIO IPACARAI 680003 [CP: 680003]			
IDENTIFICACION:			TELEFONO: 0			
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicado: 2019 - 00370			RECIBIDO EN TORRE IBACARAI			
CONTIENE / OBSERVACIONES:			13-03-20 3:54 PM			
VALOR DECLARADO \$0.00	% DE SEGURO \$0.00	OTROS VALORES \$0.00	FLETE \$19.000.00	VALOR TOTAL \$19.000.00		
<input type="checkbox"/> Destinatario Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección Incorrecta <input type="checkbox"/> Falta Información <input type="checkbox"/> Transferido <input type="checkbox"/> Desocupada			<input type="checkbox"/> Rehusado <input type="checkbox"/> Otro			
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA D,C Depto: SANTANDER Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISORIO PARA LA VENTA DE LA COSA EN COMUN Demandado: SERGIO PRADA SERRANO Notificado: SERGIO PRADA SERRANO			Ciudad: BUCARAMANGA Calle: CARRERA 41 # 46 - 42 APTO 601 EDIFICIO IPACARAI Municipio: BUCARAMANGA			
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado] Usuario: publicdictos			Peso 0 Kg		Unidades 1	
					Guía: 283459400930	

**Observaciones:** SE ENTREGÓ EL DÍA 14 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCIÓN INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE TORRE IBACARAI. PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCIÓN. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO  
**SI**

Firma autorizada



Para constancia se firma en Bogota a los 28 días del mes Mayo del año 2020

Página 1 de 1



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 BVILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283460900930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN

Fecha auto:

Para consulta en línea escanear Código QR



# CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Contacto:	
Dirección: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER	
Teléfono:	
Identificación:	
Datos de destinatario	
Nombre: SERGIO PRADA SERRANO	
Contacto: 0	
Dirección: CARRERA 29 # 45 - 94 OFC 604 680002 BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680002]	
Telefono: 0	
Identificación:	
Observaciones:	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BUCARAMANGA SANTANDER	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Departamento juzgado: CUNDINAMARCA	
Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO	
Radicado: 2019 - 00370 [291 - Notificación 291]	
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN	
Demandado: SERGIO PRADA SERRANO	
Notificado: SERGIO PRADA SERRANO	
Fecha auto:	



BOGOTA - FC

www.prontoenvios.com.co

7350983

Nit.900.310.856-2



Guía: 283460900930

Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC

FECHA DE DESPACHO 2020-03-06	HORA 17:36:45	ORIGEN BUCARAMANGA-SANTANDER	DESTINO BUCARAMANGA-SANTANDER
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA		NOMBRE: SERGIO PRADA SERRANO	
CONTACTO:		CONTACTO: 0	
DIRECCION: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006		DIRECCION: CARRERA 29 # 45 - 94 OFC 604 680002 [CP: 680002]	
IDENTIFICACION:		TELEFONO: 0	
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicada: 2019 - 00370		RECIBIDO POR	
CONTIENE / OBSERVACIONES: Copia Maria Suarez 6350772-2		14-03-2020	
VALOR DECLARADO \$0.00	% DE SEGURO \$0.00	OTROS VALORES \$0.00	VALOR TOTAL \$19,000.00
<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Dirección Incorrecta <input type="radio"/> Falta Información <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado		<input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> Otro	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Depto: CUNDINAMARCA Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: SERGIO PRADA SERRANO Notificado: SERGIO PRADA SERRANO			
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombiana.com)   CT - Contado   Usuario: publicdictos   Peso: 0 Kg   Unidades: 1   Guía: 283460900930			

**Observaciones:** SE ENTREGÓ EL DÍA 14 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCIÓN INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIÓ GI NA MARIA SUAREZ CON CEDULA DE CIUDADANÍA NRO. 63507722. PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO  
**SI**

Firma autorizada



Para constancia se firma en Bogota a los 19 días del mes Junio del año 2020

Página 1 de 1



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	13766
<b>Emisor</b>	juridico1@arguellobogados.org
<b>Destinatario</b>	sergioprada63@hotmail.com - SERGIO PRADA SERRANO
<b>Asunto</b>	NOTIFICACIÓN JUDICIAL ART. 291 PROCESO 2019-00370
<b>Fecha Envío</b>	2020-03-10 11:27
<b>Estado Actual</b>	Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020 /03/10 11:31:30	<b>Tiempo de firmado:</b> Mar 10 16:31:30 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020 /03/10 11:32:13	Mar 10 11:31:31 cl-t205-282cl postfix/smtp[9015]: A9BB91248588: to=<sergioprada63@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com [104.47.57.161]:25, delay=0.83, delays=0.17/0/0.31/0.35, dsn=2.6.0, status=2.6.0 (250 2.6.0 <305085a03ffccc73dc07436ba60ea9386ae1068c6720ad800a0e12d02a6c@servientrega.co> [InternalId=19911468442139, Hostname=DM6NAM11HT184.nam11.prod.protection.outlook.com] 24481 bytes in 0.151, 157.941 KB/sec) Queued mail for delivery -> 250 2.1.5)
El destinatario abrió la notificación	2020 /03/10 11:43:18	<b>Dirección IP:</b> 186.169.181.40 <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X; AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148)
Lectura del mensaje	2020 /03/10 11:43:20	<b>Dirección IP:</b> 186.169.181.40 Colombia - Norte de Santander - Cucuta <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X; AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1)



Contenido del Mensaje

**NOTIFICACIÓN JUDICIAL ART. 291 PROCESO 2019-00370**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA ART. 291 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

Señor

**SERGIO PRADA SERRANO**

**Carrera 41 No. 46 - 42 Apto 601 Edificio Ipacarai, Bucaramanga**

**Carrera 6 No. 7 – 72, Bucaramanga**

**Carrera 29 No. 45 -94 Oficina 604, Bucaramanga.**

**Correo electrónico: sergioprada63@hotmail.com.**

**FECHA DE ENVÍO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: 10 MARZO 2020.**

Por medio del presente me permito notificarle sobre la existencia del proceso **DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN No. 2019 - 00370**, iniciado por **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO y SERGIO PRADA SERRANO**.

El proceso fue admitido mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2019 por el **JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA** que se encuentra ubicado en la Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga.

Sírvase comparecer a este despacho **dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de esta comunicación**, de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm (jornada continua), con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida el pasado **dieciocho (18) de diciembre del año 2019** en el indicado proceso.

**Tenga en cuenta que la presente notificación fue enviada por correo certificado a las direcciones físicas indicadas en el encabezado del presente correo, el pasado 06 de marzo del año en curso.**

Se advierte que esta notificación electrónica se considerará surtida conforme lo normado en el artículo 20 de la Ley 527 de 1999 y se entenderá recibido con la apertura y lectura del mensaje de datos por su destinatario; lo anterior, como quiera que entre las partes no se ha acordado una forma o método diferente para efectuar el acuse de recibo del mensaje de datos.

Lo anterior con el fin de cumplir con el artículo 291 del Código General del Proceso.



**e-entrega**

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Anexo: Notificación personal.

Apoderada de la parte demandante,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**

---

### Adjuntos

NOTIFICACION\_ART.\_291\_COTEJADA.pdf

---

### Descargas

--

---



**COMUNICACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN**  
**PERSONAL**  
**ARTICULO 291 C.G.P.**

Señora:  
**ANA DELFINA PRADA DE MORENO**  
Carrera 38 No. 51 = 59 Apto 501  
Edificio Bocamonte  
Bucaramanga

**FECHA ENVÍO**  
**6 de Marzo de 2020**

<b>RADICACIÓN</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
2019-00370	DIVISIÓN POR VENTA DE COSA COMÚN	<b><u>18 de Diciembre de 2019</u></b>

**DEMANDANTES:**

MARÍA ISABEL PRADA SERRANO.  
SONIA YOHANNA PRADA SERRANO.

**DEMANDADOS:**

ANA DELFINA PRADA DE MORENO.  
JUAN PABLO PRADA SERRANO.  
SERGIO PRADA SERRANO.

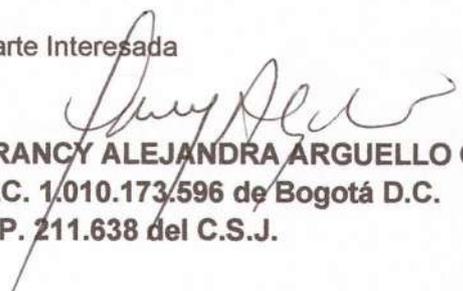
Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a la sede judicial:

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

Carrera 12 No. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Dentro de los cinco (05) días siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. (jornada continua), a recibir notificación de la providencia proferida el pasado dieciocho (18) de diciembre del año 2019, mediante la cual se admitió la demanda divisoria por venta, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 291 C.G.P.

Parte Interesada

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

**Pronto**  
envíos  
**06 MAR 2020**  
COPIA COTEJADA  
DEL ORIGINAL  
RESOLUCIÓN No. 0636



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 BVILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.283458500930  
291 - Notificación 291  
Radicado: 2019 - 00370  
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN

Fecha auto:

Para consulta en línea escanear Código QR



# CERTIFICA

Que el día 2020-03-06 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Contacto:	
Dirección: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006 680006 BUCARAMANGA SANTANDER	
Teléfono:	
Identificación:	
Datos de destinatario	
Nombre: ANA DELFINA PRADA DE MORENO	
Contacto: 0	
Dirección: CARRERA 38 # 51 - 59 APTO 501 EDIFICIO BOCAMONTE 680003 BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680003]	
Telefono: 0	
Identificación:	
Observaciones:	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BUCARAMANGA SANTANDER	
Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	
Departamento juzgado: SANTANDER	
Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO	
Radicado: 2019 - 00370 [291 - Notificación 291]	
Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN	
Demandado: ANA DELFINA PRADA DE MORENO	
Notificado: ANA DELFINA PRADA DE MORENO	
Fecha auto:	

		BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	Nit.900.310.856-2	Guía: 283458500930	
Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC		FECHA DE DESPACHO 2020-03-06	HORA 17:28:57	ORIGEN BUCARAMANGA-SANTANDER	DESTINO BUCARAMANGA-SANTANDER				
REMITENTE: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA					NOMBRE: ANA DELFINA PRADA DE MORENO				
CONTACTO:					CONTACTO: 0				
DIRECCION: CARRERA 12 # 31 - 08 PISO 1 680006					DIRECCION: CARRERA 38 # 51 - 59 APTO 501 EDIFICIO BOCAMONTE 680003 [CP: 680003]				
IDENTIFICACION:					TELEFONO: 0				
Tipo de Envío: 291 Notificación 291 Radicado: 2019 - 00370					RECIBIDO POR				
CONTIENE / OBSERVACIONES:					Edificio Multifamiliar BOCAMONTE 14 MAR 2020 PORTERIA RECIBIDO				
VALOR DECLARADO \$0.00	% DE SEGURO \$0.00	OTROS VALORES \$0.00	FLETE \$19,000.00	VALOR TOTAL \$19,000.00					
<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Dirección Incorrecta <input type="radio"/> Falta información <input type="radio"/> Traslado <input type="radio"/> Desocupado		<input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> Otro		Juzgado: JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Depto: SANTANDER Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO - SONIA YOHANNA PRADA SERRANO Radicado: 2019 - 00370 Naturaleza: DIVISION POR VENTA DE COSA COMUN Demandado: ANA DELFINA PRADA DE MORENO Notificado: ANA DELFINA PRADA DE MORENO					
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado] Usuario: publicictos Peso: 0 Kg Unidades: 1 Guía: 283458500930									

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2020 BOGOTA COLOMBIA

<b>Observaciones:</b> SE ENTREGÓ EL DÍA 14 DE MARZO DEL AÑO 2020 EN LA DIRECCIÓN INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR BOCAMONTE. PRONTO ENVÍOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCIÓN. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35	<b>ENTREGADO</b> <b>SI</b>
---	-------------------------------

Firma autorizada	
------------------	--

**ALLEGO MEMORIALES PROCESO DIVISORIO RADICADO 2019-0370**

juridico4 - Arguello Abogados &lt;juridico4@arguelloabogados.org&gt;

Lun 3/08/2020 4:53 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** Arguello Abogados - Francy Alejandra Arguello Garcia <gerencia@arguelloabogados.org> 2 archivos adjuntos (5 MB)

DIV8\_MEMORIAL RADICADO APORTANDO NOTIFICACIÓN 291\_2019-0370.pdf; DIV8\_MEMORIAL INFORMANDO DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO\_2019-0370.pdf;

Señor:

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.****E. S. D.**

**Referencia: PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

**Radicación: 2019 - 0370.**

**Asunto: INFORME CANALES DIGITALES DONDE RECIBIRÉ NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS y ALLEGO NOTIFICACIÓN DE QUE TRATA EL ART. 291 C.G.P. ENVIADA A LOS DEMANDADOS.**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente correo me permito radicar los memoriales que se adjuntan en formato PDF a saber:

- Memorial por medio del cual se informan los canales digitales donde ésta parte recibirá notificaciones electrónicas.
- Memorial por medio del cual se allegan las notificaciones enviadas a los demandados, tanto físicas como electrónicas, correspondientes al Art. 291 del C.G.P.

Por su atención es grato suscribirme,

Cordialmente,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA.**

**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.**

**T.P. 211.638 del C. S. de la J.**

**RAD. 2019-0370 ALLEGO DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS**

juridico4 - Arguello Abogados &lt;juridico4@arguelloabogados.org&gt;

Jue 27/08/2020 3:52 PM

**Para:** Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** jpprada@cable.net.co <jpprada@cable.net.co>; sergioprada63@hotmail.com <sergioprada63@hotmail.com>; colmenares.consultoriajuridica@gmail.com <colmenares.consultoriajuridica@gmail.com>**Cco:** Arguello Abogados - Francy Alejandra Arguello Garcia <gerencia@arguelloabogados.org>; Juridico 1 - Arguello Abogados <juridico1@arguelloabogados.org> 1 archivos adjuntos (762 KB)

DIV8\_DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS\_2019-370.pdf;

Señor:

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.****E. S. D.**

**Referencia: PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

**Radicación: 2019 - 0370.**

**Asunto: DESCORRO EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS RADICADAS POR EL DEMANDADO SERGIO PRADA SERRANO, NOTIFICADAS ELECTRÓNICAMENTE EL PASADO VEINTE (20) DE AGOSTO DEL AÑO 2020.**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, por medio del presente correo me permito radicar los memoriales que se adjuntan en formato PDF a saber:

- Memorial por medio del cual se **DESCORRE** el recurso de reposición incoado por el apoderado del demandado **SERGIO PRADA SERRANO**

Por su atención es grato suscribirme,

Cordialmente,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA.**

**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.**

**T.P. 211.638 del C. S. de la J.**



Señor:

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.**

**E.**

**S.**

**D.**

**Referencia: PROCESO DIVISORIO de MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

**Radicación: 2019 – 0370.**

**Asunto: SOPORTE ENVÍO NOTIFICACIÓN ART. 292 C.G.P. Y NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA CONFORME AL DECRETO 806 DEL AÑO 2020.**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, de manera muy respetuosa y de conformidad al auto admisorio de la demanda proferido el pasado dieciocho (18) de diciembre de la pasada anualidad y de conformidad al requerimiento efectuado en auto proferido el día treinta y uno (31) de agosto del año 2020, allego copia de la comunicación enviada física y electrónicamente a los demandados con la cual se buscaba lograr la notificación por aviso de que trata el artículo 292 del C.G.P. y la notificación electrónica conforme lo ordena el Decreto 806 del año 2020.

Así pues, tal como se puede evidenciar, adjunto las comunicaciones debidamente cotejadas y selladas por el servicio postal autorizado **PRONTO ENVÍOS**, así como los respectivos certificados de entrega expedidos por dicha entidad y por **SERVIENTREGA** en los envíos electrónicos, por medio de las cuales se prueba que los demandados, esto es, los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO**, fueron exitosamente notificados tanto física como electrónicamente y que la señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** fue exitosamente notificada en su dirección física.

➤ **Notificación Juan Pablo Prada Serrano:**

En lo que tiene que ver con el envío físico, esto es, **artículo 292 del CG.P.**, la notificación se surtió así:

Demandado	Dirección Física	No. Guía	Resultado	Fecha de entrega o envío	Fecha FIN término.
JUAN PABLO PRADA	edificio Oficenter 96 ubicado en la carrera 16 N° 96 - 64 of. 515	291147100936	NEGATIVO – EL DEMANDADO SE TRASLADÓ.	18/08/2020	NA
	Calle 134 N° 12 A - 54 de Bogotá	291147400936	POSITIVO	13/08/2020	31/08/2020
	Carrera 12 A No. 134 - 10	291147200936	POSITIVO	13/08/2020	31/08/2020

Por su parte, la **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**, conforme al Decreto 806 del año 2020, resultó siendo exitosa, como quiera que el día **ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO** se envió el mensaje de datos, obteniendo con éxito certificado de **LECTURA DEL MENSAJE** el mismo día. De este modo, entendiendo que la notificación se surtió al finalizar el segundo día del envío del mensaje, **EL TÉRMINO QUE TENÍA EL DEMANDADO PARA CONTESTAR LA DEMANDA FENECIÓ EL DÍA VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO.**



➤ **Notificación Sergio Prada Serrano:**

En lo que tiene que ver con el envío físico, esto es, **artículo 292 del CG.P.**, la notificación se surtió así:

Demandado	Dirección Física	No. Guía	Resultado	Fecha de entrega o envío	Fecha FIN término.
SERGIO PRADA SERRANO	Carrera 29 N° 45 - 94 Oficina 604	291146800936	POSITIVO	19/08/2020	3/09/2020
	Carrera 41 No. 46 - 42 Apto 601 Edificio Ipacarai de la ciudad de Bucaramanga.	291146400936	POSITIVO	19/08/2020	3/09/2020

Por su parte, la **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**, conforme al Decreto 806 del año 2020, resultó siendo exitosa, como quiera que el día **DOCE (12) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO** se envió el mensaje de datos, obteniendo con éxito certificado de **LECTURA DEL MENSAJE** el mismo día. De este modo, entendiendo que la notificación se surtió al finalizar el segundo día del envío del mensaje, **EL TÉRMINO QUE TENÍA EL DEMANDADO PARA CONTESTAR LA DEMANDA FENECÍA EL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO.**

➤ **Notificación Ana Delfina Prada De Moreno:**

Atendiendo a que ésta parte desconoce los canales digitales en donde la demandada pueda ser notificada, tanto la notificación de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso como aquella que trata el artículo 292 del mismo estatuto procesal, se efectuó con envío a la **dirección física** registrada e informada desde la presentación de la demanda.

Así las cosas, tal como se podrá apreciar, la demandada fue exitosamente notificada a través de su dirección física, pues el día **DIECINUEVE (19) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO** se entregó la comunicación a la demandada, certificando que la misma sí reside o labora en dicha dirección. De este modo, entendiendo que la notificación se surtió al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino, **EL TÉRMINO QUE TIENE LA DEMANDADA PARA CONTESTAR LA DEMANDA FENECE EL DÍA TRES (3) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO.**

Dicho esto, tomando en consideración que las notificaciones para todos los demandados resultaron **POSITIVAS ELECTRÓNICA o FÍSICAMENTE** con certificado de **SÍ RESIDE O LABORA, E INCLUSO DE LECTURA DEL MENSAJE**; ruego a su despacho tener como fecha de inicio del término para **JUAN PABLO PRADA SERRANO** el día **ONCE (11) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO**, feneciendo el mismo el **VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DEL AÑO 2020**, para **SERGIO PRADA SERRANO** el día **DOCE (12) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO**, entendiendo que dicho término fenecía el **TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO** y para **ANA DELFINA PRADA** el **DIECINUEVE (19) DE AGOSTO DE LA PRESENTE ANUALIDAD**, entendiendo que el mismo finaliza el día **TRES (3) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020.** Lo anterior, tomando en consideración que, tal como se puede probar, desde la fecha citada los demandados tuvieron acceso a los documentos para ejercer su derecho de defensa conforme al término procesal legalmente establecido.



ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

Finalmente, dando cumplimiento al numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso y al Decreto 806 del año 2020, el presente memorial se envía con copia a los demás sujetos procesales que cuentan con canales digitales informados para ser notificados electrónicamente.

En virtud a los principios de lealtad e igualdad procesal, solicito proceder de conformidad.

Del señor Juez,

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA<sup>1</sup>.**  
**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá.**  
**T.P. 211.638 del C. S. de la J.**

---

<sup>1</sup> Declaro bajo la gravedad de juramento que los canales digitales a través de los cuales recibiré notificaciones electrónicas son: [juridico1@arguellobogados.org](mailto:juridico1@arguellobogados.org) , [juridico4@arguellobogados.org](mailto:juridico4@arguellobogados.org) y [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291147100936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

Que el día 2020-08-11 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Contacto:</b> j11ccbuc64cendoj.ramajudicial.gov.co <b>Dirección:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> N Nit 680013103011
Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> Carrera 16 No. 96 ? 64 Oficina 515 Edificio Oficenter 96 BOGOTA BOGOTA [CP: 110221] <b>Telefono:</b> 0 <b>Identificación:</b> 0 <b>Observaciones:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA
Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] <b>Naturaleza:</b> DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN <b>Demandado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Notificado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	NIT.900.310.856-2		
Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC		F/M IMPRESION 2020-08-11 18:38:48	F/M ADMISION 2020-08-11 18:38:48	ORIGEN BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680006	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 110221	Guía: 291147100936 POS	
DE: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA				PARA: JUAN PABLO PRADA SERRANO			
CONTACTO: J11CCBUC64CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO				CONTACTO: 0			
DIRECCION: CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA				DIRECCION: CARRERA 16 NO. 96 ? 64 OFICINA 515 EDIFICIO OFICENTER 96			
IDENTIFICACION: 680013103011				TELEFONO: 0			
Tipo de Envío:		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE Traslado 18/08/20 11:30					
CONTIENE / OBSERVACIONES: ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA							
CAJAS   SOBRES   PAQUETE(S)   OTRO(S) 0							
VALOR DECLARADO \$ 0,00	% DE SEGURO 0,00	OTROS VALORES 0,00	FLETE \$ 000,00	VALOR TOTAL \$ 000,00	NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA, HORA)		ASISTENTE, NOMBRE LEGIBLE, SELLO
<input type="radio"/> Desostendido <input type="radio"/> Retrasado <input type="radio"/> No rasado <input type="radio"/> No reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		Intención de entrega <input type="radio"/> No <input type="radio"/> Sí		SE: PUBLICIDAD Ciudad: BUCARAMANGA SANTANDER Juzgado: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Demando: SANTANDER Demandante: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO Radicado: 2019 ? 00370 Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA Comandante: JUAN PABLO PRADA SERRANO Notificado: JUAN PABLO PRADA SERRANO		Large 0 Ancho 0 Alto 0 Peso 1 Unidades 1	
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [				Usuario: PUBLICIDAD		Guía: 291147100936 Notificación	

<b>Observaciones:</b> EL DIA 18 DE AGOSTO DEL AÑO 2020 SE SACA EL ENVIO A ZONA Y NO ES EFECTUADA LA ENTREGA YA QUE EL DE STINATARIO SE TRASLADO. PRONTO ENVIOS CERTIFICA QUE EL DESTINATARIO NO RESIDE NI LABORA EN ESA DIRECCION.	<b>ENTREGADO</b> <b>NO</b>
ST - TRASLADO	

Firma autorizada 	
----------------------	--



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291147200936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA D  
E LA COSA COMUN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

# CERTIFICA

Que el día 2020-08-11 esta oficina recepción y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Contacto:</b> j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co <b>Dirección:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> N Nit 680013103011
Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> Carrera 12 A No. 134 - 10 BOGOTA BOGOTA [CP: 110121] <b>Telefono:</b> 0 <b>Identificación:</b> 0 <b>Observaciones:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA
Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] <b>Naturaleza:</b> DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN <b>Demandado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Notificado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	Nit.900.310.856-2			
 Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC		<b>FIN IMPRESION</b> 2020-08-11 16:43:42	<b>FIN ADMISION</b> 2020-08-11 16:43:38	<b>ORIGEN</b> BUCARAMANGA SANTANDER COD POR: 680006	<b>DESTINO</b> BOGOTA BOGOTA COD POS: 110121	<b>Guía: 291147200936</b> <b>POS</b>		
<b>DE:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA				<b>PARA:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO				
<b>CONTACTO:</b> J11CCBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO				<b>CONTACTO:</b> 0				
<b>DIRECCION:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA				<b>DIRECCION:</b> CARRERA 12 A NO. 134 - 10				
<b>IDENTIFICACION:</b> 680013103011				<b>TELEFONO:</b> 0				
<b>Tipo de Envío:</b>								
<b>CONTIENE / OBSERVACIONES:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA								
<b>CAJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ]</b> 0								
<b>VALOR DECLARADO</b> \$ 0,00	<b>% DE SEGURO</b> 0,00	<b>OTROS VALORES</b> 0,00	<b>LETE</b> \$000,00	<b>VALOR TOTAL</b> \$000,00	<b>DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE</b>		<b>REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-BOLLO</b>	
<input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Refusado <input type="checkbox"/> No realzado <input type="checkbox"/> No. reclamado <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> Otros				<b>Observaciones:</b> SE ENTREGO EL DIA 13 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE PORTERIA AGRUPACION DE VIVIENDA ANTIGUA. PRONTO ENVIOS CERTIFICA QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35				<b>ENTREGADO SI</b>
<b>IMPRESO POR FIVEPOSTAL (www.fivesoftcolombia.com)   Usuario: PUEBLEDICTOS</b>								
<b>Guía: 291147200936 Notificación</b>								

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 13 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE PORTERIA AGRUPACION DE VIVIENDA ANTIGUA. PRONTO ENVIOS CERTIFICA QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

Firma autorizada





BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 BVILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291147400936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA D  
E LA COSA COMUN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

# CERTIFICA

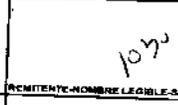
Que el día 2020-08-11 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Contacto:</b> j11ccbu@cendoj.ramajudicial.gov.co <b>Dirección:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> N Nit 680013103011
Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> Calle 134 No. 12 A - 54 BOGOTA BOGOTA [CP: 111071] <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> 0 <b>Observaciones:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA
Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] <b>Naturaleza:</b> DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN <b>Demandado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Notificado:</b> JUAN PABLO PRADA SERRANO <b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019

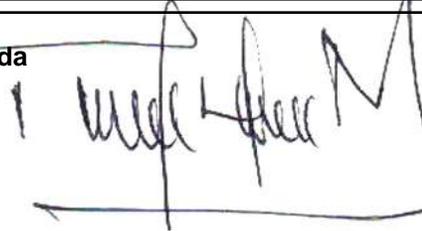
BOGOTA - FC

www.prontoenvios.com.co 7350983 NIL.900.310.856-2

Envío No. 291147400936

FECHA IMPRESION 2020-08-11 16:48:11	FECHA ADMISION 2020-08-11 16:47:58	ORIGEN BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680006	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111071
DE: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA		PARA: JUAN PABLO PRADA SERRANO	
CONTACTO: J11CCBU@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO		CONTACTO: 0	
DIRECCION: CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA		DIRECCION: CALLE 134 NO. 12 A - 54	
IDENTIFICACION: 680013103011		TELEFONO: 0	
Tipo de Envío:			
CONTENE / OBSERVACIONES: ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA			
CAJA [ ] SOBRE [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ] 0		DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBE	
VALOR DECLARADO 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 0.00	FLETE 8000.00
VALOR TOTAL 8000.00		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No radicado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO 	
Impreso Por FivePostal (www.fivepostal.com) Usuario: PUBLICICTOS			
Largo 0	Ancho 0	Altura 0	Peso 1
Unidades 1			
Guía: 291147400936 Notificación			

<b>Observaciones:</b> SE ENTREGO EL DIA 13 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE PORTERIA AGRUPACION DE VIVIENDA ANTIGUA. PRONTO ENVIOS CERTIFICA QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35	<b>ENTREGADO</b> <b>SI</b>
---	-------------------------------

<b>Firma autorizada</b> 	
--	--



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	35826
<b>Emisor</b>	juridico1@arguellobogados.org
<b>Destinatario</b>	jpprada@cable.net.co - JUAN PABLO PRADA SERRANO
<b>Asunto</b>	NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020
<b>Fecha Envío</b>	2020-08-11 18:20
<b>Estado Actual</b>	Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020/08/11 18:27:38	<b>Tiempo de firmado:</b> Aug 11 23:27:37 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020/08/11 18:30:43	Aug 11 18:27:42 cl-t205-282cl postfix/smtp [23917]: E726212485B6: to=<jpprada@cable.net.co>, relay=mx1.telmexco.mail2world.com [216.163.176.38]:25, delay=4.3, delays=0.21/0/3.1/1, dsn=2.0.0, status=sent (250 OK id=1k5dgD-0000kl-7t)
El destinatario abrió la notificación	2020/08/11 18:44:09	<b>Dirección IP:</b> 186.84.21.106 <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Safari/537.36
Lectura del mensaje	2020/08/11 18:44:14	<b>Dirección IP:</b> 186.84.21.106 No hay datos disponibles. <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Safari/537.36



**Contenido del Mensaje**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020**

---

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020

FECHA DE ENVÍO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: 11 DE AGOSTO 2020.

Señor

JUAN PABLO PRADA SERRANO

Dirección: Calle 134 No. 12 A – 54 Bogotá

Carrera 12 A No. 134 – 10 Bogotá

Carrera 16 No. 96 – 64 Oficina 515 Edificio Oficenter 96 Bogotá

Correo electrónico: [jjprada@cable.net.co](mailto:jjprada@cable.net.co)

RADICADO: 2019 – 00370

NATURALEZA DEL PROCESO: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN

FECHA PROVIDENCIA: 18 de Diciembre de 2019

Demandante(s): María Isabel Prada Serrano y Sonia Prada Serrano.

Demandado(s): Juan Pablo Prada Serrano, Sergio Prada Serrano, Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra los señores JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a



la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de diez (10) días para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA: Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

PARA EL TRASLADO: Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

Dirección del Despacho judicial: Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Correo electrónico del Despacho judicial: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se advierte que esta notificación electrónica se considerará surtida conforme lo normado en el artículo 20 de la Ley 527 de 1999 y se entenderá recibido con la apertura y lectura del mensaje de datos por su destinatario; lo anterior, como quiera que entre las partes no se ha acordado una forma o método diferente para efectuar el acuse de recibo del mensaje de datos.

Anexo: Debido a la extensión del documento se adjunta link donde podrá encontrar los documentos en pdf con 259 folios. Se recomienda copiar y pegar el link en su navegador para mayor facilidad de acceso a los documentos.

<https://drive.google.com/drive/folders/1Nh39ODRGLq5O9PkUmtvTfHQjYd1WFkFm?usp=sharing>

Apoderada de la parte demandante,

FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA

C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.

T.P. 211.638 del C.S.J.



**e-entrega**

Acta de envío y entrega de correo electrónico

---

## Adjuntos

--

---

## Descargas

--



**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE  
BUCARAMANGA  
[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA  
DECRETO 806 DEL 2020**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señor  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Dirección: Calle 134 No. 12 A - 54  
Correo electrónico: [jpprada@cable.net.co](mailto:jpprada@cable.net.co)  
Bogotá D.C.

RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA PROVIDENCIA
2019 – 00370	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS,** usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE  
BUCARAMANGA  
[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA  
DECRETO 806 DEL 2020**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señor  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Dirección: Carrera 12 A No. 134 - 10  
Correo electrónico: [jpprada@cable.net.co](mailto:jpprada@cable.net.co)  
Bogotá D.C.

RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA PROVIDENCIA
2019 – 00370	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS,** usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE  
BUCARAMANGA  
[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA  
DECRETO 806 DEL 2020**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señor  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO**  
Dirección: Carrera 16 No. 96 – 64 Oficina 515 Edificio Oficenter 96  
Correo electrónico: [jpprada@cable.net.co](mailto:jpprada@cable.net.co)  
Bogotá D.C.

RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA PROVIDENCIA
2019 – 00370	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS,** usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



Carrera 11 A No. 89 – 10  
Piso 3  
Bogotá D.C., Colombia

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

T: + 57 (1) 694 0843

E.

S.

D.

legal@bakertillycolombia.com  
www.bakertilly.co

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO  
Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C, e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 27.975802 **JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la



representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,

*Maria Isabel Prada*  
**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**

C.C. 63.309.326

Acepto

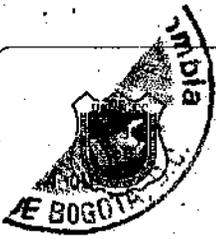
*Nancy Alejandra Martinez*  
**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**

C.C 1.026.254.788 de Bogotá

Representante Legal Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

*Alexander Paez Cortes*

ALEXANDER PAEZ CORTES  
NOTARIO QUINCE (E) DE BOGOTÁ



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**



86551

**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Quince (15) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARIA ISABEL PRADA SERRANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063309326, presentó el documento dirigido a JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2zw0y978uj4c  
08/10/2019 - 15:02:36:041



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTÉS**  
Notario quince (15) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2zw0y978uj4c



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACIÓN  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
2

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO** 12  
Del Circuito de Bogotá

Comparecencia:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
C.C. 1026254788

y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma

Bogotá D.C. 13/10/2019 11:16:48 a.m.

RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEPEDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)  
c201d3844e9c1d2cb

www.notariainlines.com  
YTAMIZNT14V8NWNDR

Alejandra Martinez C.



DP

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

T: + 57 (1) 694 0843

legal@bakertillycolombia.com  
www.bakertilly.co

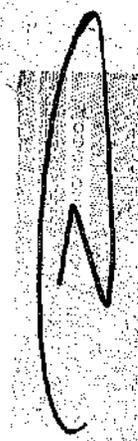
E. S. D.

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA PRADA, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía Cundinamarca, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 21.975.802, **JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. . **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

PIERO LEON SANCHEZ SANTOYA  
NOTARIO ESPECIAL EN CHIA





La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,



**SONIA PRADA SERRANO**  
C.C. 63.274.805

Acepto



**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**  
C.C 1.026.254.788 de Bogotá  
Representante Legal  
Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

PEDRO LEON GUERRERO SANTOYA  
NOTARIO SEGUNDO DE CIENEGA



IMPRESIÓN HUELLA  
DACTILOSCÓPIO  
SOLICITUD DEL USUARIO

# NOTARIA SEGUNDA

## PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario se presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chía por:  
**PRADA SERRANO SONIA YOHANNA** quien se identificó con: C.C. No. **63274805** y la Tarjeta profesional No.: y certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella es suya. Dirigido A: JUZGADO CIVIL



*[Handwritten signature]*



EL COMPARECIENTE

Chía Cundinamarca. 9/10/2019 14:04:20

**PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.0: ANDREA



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACION  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Del Circuito de Bogotá

Comparencia:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
con C.C. 1026254788

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma.

www.notariaenlinea.com  
Bogotá D.C. 16/10/2019 11:19:43 a.m.

RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEREDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)  
c2d1d3r44cvc6d2cb

VTAMIZNT14W8NVVNDP

Alyandra Martinez



\*

DF



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 1 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/)

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O  
INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA  
N.I.T. : 900207739-9  
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01778767 del 27 de febrero de 2008

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 28 de marzo de 2019  
Último Año Renovado: 2019  
Activo Total: \$ 278,978,000  
Tamaño Empresa: Microempresa

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email de Notificación Judicial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

Dirección Comercial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email Comercial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000173 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 1 de febrero de 2008, inscrita el 27 de febrero de 2008 bajo el número 01194105 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 617 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 29 de mayo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953595 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA por el de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA.

Que por Escritura Pública no. 243 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 13 de marzo de 2017, inscrita el 16 de marzo de 2017 bajo el número 02196800 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA por el de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373195	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373197	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373198	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810645	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810648	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810649	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810650	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953591	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953595	
243	2017/03/13	Notaría 12	2017/03/16	02196800	
1323	2019/09/04	Notaría 12	2019/09/16	02506373	

CERTIFICA:

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 1 de febrero de 2058.

CERTIFICA:

Objeto Social: El objeto social de la empresa es la prestación de servicios profesionales relacionados con la asesoría, consultoría, representación o auditoría sobre temas de orden legal en los campos del derecho comercial, de sociedades, tributario, civil, laboral, aduanero, cambiario, administrativo o cualquier otro que determine la junta de socios. Dentro de las labores en capacidad de realizar por el ejercicio del objeto social se encuentran, sin limitarse a ellas, la constitución de empresas bajo las formas societarias establecidas por el código de comercio colombiano, entidad sin ánimo de lucro, o cualquier otra figura de orden asociativo; disolución, liquidación, fusión, escisión, transformación, adquisición o manejo, de regímenes de insolvencia de empresas; asesoría corporativa a órganos de dirección y control; planeación y asesoría tributaria; representación



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 2 de 4

\* \* \* \* \*

del personas naturales, jurídicas y entes sin personería jurídica ante las autoridades judiciales y administrativas dentro y fuera del país; desarrollo de métodos alternativos de solución de conflictos; organización y coordinación del seminarios de carácter informativo y de actualización, y en general ejecutar cualquier tipo de actos relacionados con la prestación de servicios legales y jurídicos. La empresa en el desarrollo de su objeto social podrá: A) participar en licitaciones de entidades públicas o privadas, ofertando ejecutar en ellas su objeto social. B) adquirir o entregar a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el desempeño de las actividades de su objeto social. C) importar o exportar productos o servicios relacionados con su objeto social. D) cuando las necesidades así lo exijan, podrá contar con participación en otras sociedades que se dediquen a actividades similares complementarias o afines, de conformidad con las leyes y estatutos previo cumplimiento de los requisitos legales que establecen las normas sobre la materia y los estatutos sociales. E) tomar o dar en arrendamiento o a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que considere para satisfacer sus objetivos. F) realizar operaciones, apertura de cuentas y demás transacciones bancarias, así como negociar titulas valores o instrumentos negociables de cualquier naturaleza, que surjan del desempeño de las distintas actividades del desarrollo de su objeto social. G) celebrar toda clase de negocios sociales cuando las necesidades lo exijan y tengan aquellos que ver con las actividades de la sociedad. H) de ser necesario, intervenir ante personas naturales y jurídicas como deudora o acreedora en toda clase de operaciones o asuntos que tengan que ver con el objeto social. I) transigir y apelar las decisiones de jueces y árbitros en las cuestiones que tengan intereses frente a los asociados mismos, directivos, socios, usuarios y trabajadores originados por el desarrollo de su actividad social. J) realizar operaciones comerciales, económicas, legales con otras entidades dentro de las que se encuentran la conformación de consorcios, uniones temporales y todo tipo de entes asociativos; así como la participación en asociaciones, destinación del capital para fundaciones y demás actos relacionados. K) organización, coordinación y realización de seminarios de carácter informativo y de actualización profesional, estos programas no constituyen ni directa ni indirectamente cursos de educación formal, no formal o superior. L) girar, recibir, endosar, cobrar y en general realizar todo tipo de operaciones con títulos valores. M) las demás actividades que se originen por el desarrollo del su objeto y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones legales o convencionales, derivadas de la existencia jurídica o actividades sociales de la empresa y que se ajusten a las disposiciones legales vigentes.

CERTIFICA:

Actividad Principal:  
6910 (Actividades Jurídicas)  
Actividad Secundaria:  
7020 (Actividades De Consultoría De Gestión)

CERTIFICA:

Capital y Socios: \$25,000,000.00 dividido en 25,000.00 cuotas con valor nominal de \$1,000.00 cada una, distribuido así :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451
No. cuotas: 3,000.00	Valor: \$3,000,000.00
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
No. cuotas: 4,000.00	Valor: \$4,000,000.00
BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. 000008002494495
No. cuotas: 15,000.00	Valor: \$15,000,000.00
Totales	
No. cuotas: 25,000.00	Valor: \$25,000,000.00

CERTIFICA:

Representación Legal: La representación legal de la sociedad estará en cabeza del gerente, quien tendrá dos suplentes.

CERTIFICA:

\*\* Nombramientos \*\*

Que por Acta no. 13 de Junta de Socios del 24 de marzo de 2017, inscrita el 28 de marzo de 2017 bajo el número 02200619 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451

Que por Acta no. 10 de Junta de Socios del 20 de marzo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953598 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
Moreno Farfan John Jaime	C.C. 000000079059188

CERTIFICA:

Que por Documento Privado No. Sin núm del Representante Legal del 14 de febrero de 2018, inscrito el 23 de febrero de 2018 bajo el registro No. 02305810 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), se designaron:

Nombre	Identificación
--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 3 de 4

\* \* \* \* \*

Apoderado Judicial	
González Gómez Diana Milena	C.C. 000001098726451
Apoderado Judicial	
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
Apoderado Judicial	
Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
Apoderado Judicial	
Martínez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: Realizar las actuaciones tendientes al ejercicio del objeto social de la empresa, representarla judicial y extrajudicialmente, enajenar a cualquier título los activos sociales por su naturaleza o destino, novar, transigir o comprometer los negocios sociales de cualquiera naturaleza que tuvieren como fin desarrollar las actividades de la sociedad, y según sus necesidades, realizar todo tipo de actuaciones, interponer recursos, desistir, dar y recibir en mutuo, hacer retiros y depósitos en bancos y agencias bancarias, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, seguros, cheques, libranzas a cualquier título, constituir apoderados que representen a la sociedad judicial o extrajudicialmente y tener control sobre las demás situaciones que se presenten en el desarrollo de las actividades mercantiles de la empresa. Para la celebración y ejecución de contratos que comprometan los intereses de la empresa en una cuantía superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales vigentes, los representantes legales, esto es, el gerente y cualquiera de sus suplentes, deberán contar con autorización previa de la junta general de socios, salvo que se trate de presentación de ofertas de servicios o celebración de contratos de prestación de servicios que tengan por objeto y alcance una cualquiera de las actividades a que se refiere el objeto social de la compañía, caso en el cual tendrán facultad sin límite de cuantía. Los tres representantes legales gozarán de idénticas facultades. Parágrafo: Cuando la sociedad cree sucursales, los administradores de dichas sucursales tendrán las facultades que les autoricen la junta de socios en la reunión en que se efectúe su nombramiento y/o se cree la sucursal.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado no. sin num de Representante Legal del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el número 01818053 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:  
- BAKER TILLY COLOMBIA LTDA

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-02-25

CERTIFICA:

**\*\*Aclaración Grupo Empresarial\*\***

Que por Documento Privado No. sin num, del representante legal, del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el No. 01818053 se aclara la situación de control del libro IX, en el sentido de indicar que el grupo BAKER TILLY COLOMBIA LTDA (matriz) comunica que se configura grupo empresarial con la sociedad de la referencia y las sociedades BAKER TILLY COLOMBIA SALUD LTDA y BAKER TILLY COLOMBIA CONSULTING LTDA (subordinadas).

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

\* \* \* El presente certificado no constituye permiso de \* \* \*  
\* \* \* funcionamiento en ningún caso \* \* \*

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 6 de noviembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

\*\*\*\*\*  
\*\* Este certificado refleja la situación jurídica de la \*\*  
\*\* sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. \*\*  
\*\*\*\*\*

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 4 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)  
(REPARTO).**  
E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**  
**ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER**

**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de representante legal de la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, identificada con NIT.: 900.207.739-9 con domicilio en Bogotá D.C., por medio del presente **SUSTITUYO** a la Dra. **FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su firma, el poder que me fue conferido por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), para iniciar y llevar hasta su terminación el proceso divisorio de la referencia.

La apoderada sustituta queda facultada para notificarse de cualquier decisión, interponer incidentes, recursos, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso.

De igual forma, podrá en nuestro nombre designar o reemplazar, sustituir apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P. Dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga; la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado al momento que considere pertinente.

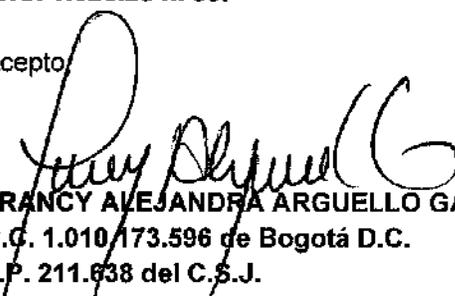
Sírvase señor (a) Juez reconocerle personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del (la) señor (a) Juez,

Atentamente,

  
**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**  
**C.C. 1.026.254.788.**

Acepto

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**

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

32

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132233**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200009902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2673 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21350

DOC: ESCRITURA 1066 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1088 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/8/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.441

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 37766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART: 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00186-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010



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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95605 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKv61Sz7QIS4ncJXBvPa9xhUmXLSJx78x0la+SH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

79

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132234**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200024902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ, STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1088 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32 %. JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.828.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO SERGIO X

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

Página: 3

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X  
A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-49232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 83309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

76

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200025902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA,, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3  
A: PRADA MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530  
DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X -

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/6/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

**Nro Matrícula: 300-132235**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2578 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804092604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224438 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-606 Fecha: 14/11/2010

Nro Matricula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

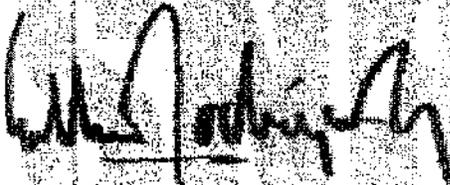
USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95607 FECHA:3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwSoQ0um/hMvfPa9xhUmXLS2DN7eFYV+bL5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
DE BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200026902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM, ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.984. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. -

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 380 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 16 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #1066 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matricula: 300-132236**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
C: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.

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

A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

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

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 289 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00

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

DE: SOCIEDAD GEO S.A.S. NIT# 901155591-6  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 82204

TURNO: 2019-300-1-95608 FECHA:3/5/2019

NIS: 875yYKV01SyUA2IXO7ioKPPa9xhUmXLSHMblwsDDYH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS

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

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 68001010101200027902

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 716 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 716 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 11/4/1985 Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21630  
DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.893.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 1/4/2004 Radicación 2004-300-6-13928  
DOC: OFICIO 738 DEL: 16/3/2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO - RAD 398-2004 - CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA  
A: PRADA SERRANO SERGIO X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00408-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010

Nro Matrícula: 300-132237

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-96609 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SzUaqxSX4CIQ/Pa9xhUmXLSJ1HvllpRX35s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985  
COD CATASTRAL: 68001010101200029902  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACIÓN:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA; 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 26/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132239**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1996 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.681

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27768

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 11606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 21/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0461 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17832  
DOC: RESOLUCIÓN 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ÉSTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-85610 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwLWiyasaMe6fPa9xhUmXLSpyHBbIC0I7r5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRC/ient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

DEPENDENCIA  
DE NOTARIADO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Y DEL PODER JUDICIAL

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

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA    DEPTO: SANTANDER    MUNICIPIO: BUCARAMANGA    VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985    RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:    COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-  
**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/IBIDEM. ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979; PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1458 DE 28 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO  
EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI. CARRERA 16 # 30-42

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081    300-22083

**ANOTACIÓN: Nro: 01    Fecha 1/4/1985    Radicación 10708**  
DOC: ESCRITURA 1140    DEL: 28/3/1985    NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO    X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE    X    2/3  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA    X    1/3

**ANOTACIÓN: Nro: 02    Fecha 9/7/1985    Radicación 21530**  
DOC: ESCRITURA 1088    DEL: 8/4/1985    NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.525.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 899 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34388

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2015 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

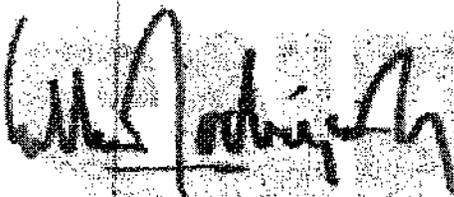
USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95611 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwaYoNExfo3TfPa9xhUmXLSEMTok5/Cvbb5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

La presente es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de este proceso



NUMERO:QUINIENTOS TRES.- (No. 5 0 3 ).==  
 == == == == En la ciudad de Bucaramanga, -  
 Departamento de Santander, República de -  
 Colombia, a PRIMERO (1o.) DE A B R I L =  
 == == == == de mil novecien-  
 tos ochenta y siete ( 1.987), ante mí, RO-

BERTO CHINCHILLA SUAREZ, Notario Sexto Principal del Circulo  
 de Bucaramanga, compareció la señora SARA MORALES DE PRADA, -  
 mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, de estado civil  
 casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.

935.187 expedida en Bucaramanga, y dijo : == == == ==

P R I M E R O .- Que transfiere a título de venta a favor de  
 la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, mujer, mayor de edad y  
 vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, identificada -  
 con la cédula de ciudadanía número 27.975.802 expedida en Ara-  
 toca (Santander), el derecho de dominio o propiedad y pose-  
 sión que la exponente vendedora tiene sobre los siguientes--

bienes inmuebles : == == == == a ) Una casa de habitación -  
 junto con el lote de terreno en donde se encuentra edificada,  
 situada en la Manzana "C" de la Urbanización EL CAMPESTRE "  
 del plano de esta ciudad, sobre la calle cincuenta y dos A -  
 (52A), entre carreras treinta y una (31) y treinta y tres (33)  
 -marcado en el plano de la Urbanización con el número veintiu-

no(21) que tiene una extensión de trescientos doce metros -  
 (312,00 mts.2) cuadrados, casa que consta de dos (2) plantas  
 de material, placa de concreto y teja, pisos de baldosín, tien  
 en la primera planta : .Sala, comedor, biblioteca, garaje, doble,  
 cocina, dos patios, pieza para el servicio, con baño y una pieza  
 con baño, además de baño de emergencia.== SEGUND-A PLANTA :

Cinco (5) habitaciones, tres con baño privado, un baño, hall y  
 sala para televisión, con sus correspondientes instalaciones  
 de agua y luz, marcada en su puerta de entrada con el número  
 treinta y uno sesenta y siete ( 31-67) y alinderada en gene-

COPIA SIMPLE

610041019

D

de 20041019  
12 es de 20041019  
7 mayo - abril 8/87

1737. 90732.

ral así : POR EL NORTE, en extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con propiedades de Gustavo Pinzón Gon-  
 zález : POR EL SUR, en igual extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con la calle 52A., POR EL ORIENTE, en  
 extensión de veintiséis metros (26,00 mts.) aproximadamente-  
 con propiedades de Eugenia R. Vanda de Martínez, Y POR EL OC-  
 CIDENTE, en igual extensión de veintiséis metros (26,00 mts.)  
 aproximadamente y a una distancia de 61.45 metros aproxima-  
 damente de la carrera treinta y una (31) con propiedades de Mi-  
 guel Nito. - Se encuentra distinguido en el catastro como pre-  
 dito número : 01021410025000. = = = = = Dicho inmueble-  
 lo adquirió la exponente vendedora por compra al señor HERIBER  
 TO MORENO ROJAS, según consta en la escritura pública número-  
 mil trescientos treinta y nueve (1.339) del veintuno (21)-  
 de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), de la -  
 Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 17 -  
 de Septiembre de 1.985, al turno 27764, bajo el folio de ma-  
 trícula Inmobiliaria número 3 0 0 - 0 0 3 7 . 3 5 0 . = = = = =  
 = = = = = b ) El treinta y tres punto treinta y dos por -  
 ciento ( 33.32 % ) de UN EDIFICIO denominado A B C, ubicado -  
 en la carrera diez y seis (16) número treinta cincuenta y seis  
 (30-56) del plano de esta ciudad, en la calle treinta y una-  
 (31) esquina Noroccidental, identificado con los números 30-  
 40; 30-42; 30-46; 30-52, 30-56, 30-62, 30-66, y por la calle -  
 31 con los números 15-61, y 15-67 del área urbana de la ciu-  
 dad de Bucaramanga, Edificio que se levanta sobre un lote de-  
 terreno de 1.120,00 metros cuadrados, inmueble que en general  
 se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :  
 POR EL NORTE, en línea recta, en 45.65 metros con propiedades  
 que son o fueron de Campo Elías Riveros y Salomé Gómez.- POR-  
 EL SUR, en línea recta en 11,05 metros con la calle 31, en-  
 11.85 metros con Luis Ospina y en 1.80 metros y 3.61 metros,  
 y 15.27 metros con Marco A. Pico : POR EL ORIENTE, en línea -



99

recta de 42.12 metros con la carrera 16;

POR EL OCCIDENTE, en 14.90 metros con Luis Ospina, en 13.15 metros y 2.60 metros con Marco A. Pico, y 6.60 metros con Pedrot. Sepúlveda.-- Esta constituido por cinco (5) pisos, sótano y mezzanine y -

consta en términos generales de las siguientes dependencias :-  
 Sótano, rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, --  
 cuarto del, transformador, cuarto de bombas, baño y tanque sub  
 terráneo .=== PRIMER PISO .- Hall de acceso, al Hotel, seis-  
 locales, acceso al sótano .- PISOS MEZZANINES .- Mezzanines en  
 todos los seis locales del primer piso, y oficina con baño -  
 sobre acceso al sótano .--- SEGUNDO PISO .- Acceso al piso -  
 por las escaleras de la calle y del sótano y consta de veintiu  
 na ( 21) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vestíbulo,  
 patios y terrazas interiores .--- TERCER PISO .- Acceso al-  
 piso por escaleras, el cual consta de 29 habitaciones con su -  
 baño y corredores .-- CUARTO PISO .- Acceso al primer piso por  
 escaleras y consta de 29 habitaciones con su baño y corredo -  
 res.-- QUINTO PISO .- Acceso al piso por escalera y consta -  
 de 12 habitaciones: patio de ropas y terrazas . = = = = = = = =  
 LINDEROS ; LOCAL NUMERO UNO ( No.1 ) .- CALLE 31 Número 15-61.  
 NORTE: Con el Local número 3; en 5.50 metros, POR EL SUR, con  
 la calle 31, en 5.50 metros, POR EL ORIENTE, con el Local Nú-  
 mero 2, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de  
 Luis Ospina, en 10.10 metros, Area construida 81,00 metros cua-  
 drados, se incluye mezzanine .- LOCAL NUMERO DOS (No.2) .- --  
 Calle 31 número 15-67 .- NORTE: Con el Local número 3, en 5.60  
 metros, POR EL SUR, con la calle 31, en 5.60 metros, POR EL -  
 ORIENTE, con la carrera 16, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE,  
 con el local número 1, en 10.10 metros, área construida 83.5 -  
 metros cuadrados y se incluye mezzanine . = = = = = = = =  
LOCAL NUMERO TRES ( No. 3 ) .- Carrera 16 Número 30-66.-- --

COPIA SIMPLE

NORTE : con el local número 4, en 11.10 metros, POR EL SUR, en 5.50 metros con los locales uno y dos ( 1 y 2 ) y en 5.60 metros respectivamente, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de Luis Ospina en 6.10 metros, área construida de 101,00 metros, se incluye Mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CUATRO . - Carrera 16 Número 30-62 . - POR EL NORTE, con el local número 5, en 17.80 metros, con las escaleras del Hotel, en 6,00 metros , POR EL SUR , con el local número 3, en 11.10 metros con propiedades de Luis Ospina , en 12.70 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 4.20 metros y las escaleras del Hotel, en 2.90 metros; POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.10 metros y con Luis Ospina , en 2.40 metros, área construida : 152,00 metros se incluye mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CINCO ( No. 5 ) . - Carrera 16 Número 30-52 . - POR EL NORTE, con el local número seis (6) en 25.60 metros , POR EL SUR, con el local número 4, en 23.80 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.50 metros, POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.50 metros . - Área construida : 180,00 metros cuadrados , se incluye mezzanine . . . . .
PARQUEADERO CARRERA 16 NUMERO 30-40 . - Área : 1.120 metros cuadrados, en sótano . - POR EL NORTE, con Campo E. Ribero y Salomé Gómez, en 4565 metros, por el SUR, con la calle 31, en 11.10 metros con Luis Ospina ; en 11.85 metros con Marco A. Pico , en 20.67 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en cinco cuarenta y dos metros ( 5.42 metros ) con el primer piso y en treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en sótano ; . . . . .
Por el OCCIDENTE , con Luis Ospina . . . . .



100

na en 14.90 metros, con Marco A. Pico, en 15.75 metros y con Pedro Sepúlveda en 6.60 metros. - - OFICINA EN MEZZANINI .Carrera 16 número 30-42, y alinderao así: POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en 12,00 metros POR EL SUR, con Local número 6, en 12.00

metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16 en 1.20 metros, en primer piso, y en 4.80 metros en mezzanini, POR EL OCCIDENTE, en 6,00 mtros con el Local Número 6, por la parte superior - con el Hotel , en 60,00 metros cuadrados, por la parte inferior en 60,00 metros cuadrados, con parqueadero .- Área construída 60,00 mtros cuadrados .- HOTEL CARRERA 16 NUMERO 30-56 .- SEGUNDO PISO.- POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, 23.80 metros ; POR EL SUR, con la calle 31, en 11.10 metros y Luis Ospina en 11.85 metros, POR EL ORIENTE con la carrera 16 en 43.62 metros POR EL OCCIDENTE con Luis Ospina , en 11.05 metros, con Marco-A. Pico, en 13.15 metros y 18,00 mtros con cubieta Local Número 6.- TERCERO, CUARTO y QUINTO PISO:son Torre del Edificio.- con los mismos linderos del segundo piso .- AREA SEGUNDO PISO: 630,00 metros cuadrados.- AREA TERCER PISO : 534,00 metros cuadrados.- AREA CUARTO PISO .- 424,00 metros cuadrados.- AREA- QUINTO PISO .- 292.00 metros cuadrados .- AREA TOTAL : 1.880.5 metros cuadrados .- El Edificio antes descrito lo adquirió la exponente vendedora así : El 16.66% por compra al señor HERIBERTO MORENO ROJAS, según escritura número 1.339 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga registrada el 17 de Septiembre del mismo año, al turno 27764 bajo los folios de Matrículas Inmobiliarias números 300.0132.233, 234,235, 236, 237, 238, 239. 240, 241, y el 16.66 % restante, lo adquirió por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, números-

COPIA SIMPLE

de matriculas inmobiliarias que se determinaron anteriormente.

NOTA: La escritura número 1.339 de 1.985, fue aclarada por medio de la número 1.411 del 5 de Septiembre de 1.985, de la Notaría sexta del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada el 17 de Septiembre del mismo año al turno 2776, bajo los folios de matriculas inmobiliarias números : 300.0132.233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, y 241. -- El Reglamento de Propiedad Horizontal fue protocolizado mediante la escritura número 1.140 del 28 de Marzo de 1.985, de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada el 10 de Abril de 1.985, al turno bajo el folio de matricula Inmobiliaria que se encuentran ya anotado en los puntos anteriores. = = = = = y = = = = = c ) Un local junto con el terreno que ocupa situado en la calle treinta y una (31) del plano de esta ciudad, marcado en su puerta de entrada con el número diez y seis treinta y tres ( 16-33 ) de la actual nomenclatura, cuya construcción es de adobe cocido, madera y teja eternit, con pisos de baldosa sin y servicios sanitarios, distinguido en el catastro como predio número 01011090017000, que mide seis metros (6,00 mts) de frente, por veintiseis metros (26,00 mts.) de fondo, y está determinado por los siguientes linderos generales : = = = = = POR EL SUR, con la calle treinta y una (31); POR EL NORTE, con propiedades de Jesús Soto, POR EL ORIENTE, con local de la Sociedad "Alfredo y Ambrosio Peña y CIA" hoy de Eugenio Sarmiento; y POR EL OCCIDENTE, con propiedades de la misma sociedad Alfredo y Ambrosio Peña y Compañía, antes, hoy de Anatolio Merced. = = = = = Dicho predio fue adquirido por la exponeente vendedora por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría sexta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, bajo el folio de matricula Inmobiliaria número : 300.0045.962 . = = = = = Y se hallan libres de todo gravamen, de pleitos pendientes, embargo judicial



101



y condiciones resolutorias del dominio en general .- = = = SEGUNDO .- Que el precio de esta venta es por la cantidad de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CO

RRIENTE ( \$ 20.863.205,00 ) moneda co =

rriente , = = = = = suma que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción. = = =

TERCERO .- Que desde esta fecha pone a la compradora en posesión material de los bienes vendidos con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituídas y que en los casos previstos por la Ley se obliga al saneamiento de esta venta ya responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena . = = = PRESENTE la compradora

señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, de las anotaciones personales indicadas en el punto PRIMERO de esta escritura manifestó: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha pagado el precio estipulado en la forma indicada en el punto SEGUNDO de este instrumento y que tiene recibidos los bienes a su entera satisfacción . = = = = = Los gastos de esta escritura son por cuenta de la compradora . = = = = Esta escritura se extendió

en las hojas de papel notarial números : AB08420270, AB08420271, AB08420274, AB08420275, AB08420851 y tiene los siguientes comprobantes legales : = = = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO

RO : W B - 0 5 2 9 3 5 3 . = = = de la Administración de SOGAMOSO - - - a nombre de : = = = = MORALES DE PRADA SARA = = = =

NIT. NUMERO: = = = 00027.935.187 = = = = VALIDO HASTA : = = = 1 3 - 0 6 - 87 . = = = FECHA DE EXPEDICION : 22-10-86. = = = =

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : W B - 1 4 0 5 2 4 0 - - de la Administración de BUCARAMANGA = = a nombre de : = = = =

COPIA SIMPLE

900632

PRADA DE MORENO ANA DELFINA : = = = = 00027.	- - - 975.802 = = = VALIDO HASTA : = = = 23-06-87 . . . = = =	FECHA DE EXPEDICION : = = = = 06-03-87 . . . = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 5 . . = Tesoreria	Municipal de BUCARAMANGA, EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMAN-	GA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SARA DE . - Expedido a : ANA	DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca, se encuen-	tra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Im-	puestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, según Recibo Oficial Número	034769 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87. = Predio	Número 0101090017000 Calle 31 Número 16-33 . - \$3.503.000.00-	Avalúo: Tres millones quinientos tres mil pesos moneda corriente	VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA . - Certificación que expiden en -	Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987. - El Tesorero (Fdo) ilegible.	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 6 . - EL TESORERO	MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SA-	RA DE : se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por	concepto de Impuestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS según Recibo	Oficial Número 040528 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al	2/87. - PREDIO NUMERO : 0102141002500 . - Calle 52 A Número -	31-67 . - \$ 6.210.000.00 . - Avalúo: Seis millones doscientos -	diez mil pesos moneda corriente. - VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.	Certificación que expido en Bucaramang a, a Marzo 6 de 1.987.	El Tesorero (Fdo) ilegible. - Hay un sello. = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 7 . - El suscri-	to TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CERTIFICA : Que el señor	PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA DELFINA PRADA DE	MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Sal	vo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos PREDIAL	Y COMPLEMENTARIOS según Recibo Oficial Número 035223 de Enero	22 de 1.987, correspondiente al 2/87. - Predio Número : 010112=	00009000 Calle 31 Número 15-61 Local 1 EDIFICIO ABC . - \$2.145.	000.000 . - Avalúo : Dos millones ciento cuarenta y cinco mil pe
--	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	---	---	--	--	---	--	--	---	---	--	---	--	--	---	---	---	--	--

3466



102

... sos moneda corriente.- \$2.145.000.00 m/cte.

VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certifi-

cación que expido en Bucaramanga, a los-

6 días del mes de Marzo de 1.987.-El Teso-

rero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO:383888.

EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE c.c.Expedido a ANA DELFINA PRADA DE

MORENO c.c.No.27. 975.802 de Aratoca, se encuentra a Paz y -

Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos Predial

y complementarios según recibo Oficial Número 035238 de Enero

22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Predio Número 010112000-

24900 Calle 31 Número 15-67 .- Local 2 EDIFICIO ABC.- \$1.438.

000.00.- Avalúo: Un millón cuatrocientos treinta y ocho mil pe-

sos moneda corriente.- VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certi-

ficación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987.- El te-

sorero ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial de Paz y Salvo

Municipal ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383889 .- EL TESORERO MUNI-

CIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ -

PABLO VICENTE.- Expedido a ANA DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.

27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Teso-

ro Municipal, por concepto de Impuestos Predial, Adicional y -

complementarios según Recibo Oficial Número 035239 de Enero -

22 de 1.987.- correspondiente al 2/87 .- Predio Número : = =

01011200025900 Carrera 16 Número 30-66 .- LOCAL 3 EDIFICO AB

C.- Avalúo: Un millón cuatrocientos setenta y tres mil pesos

moneda corriente. \$ 1.473.000.00) .- VALIDO UNICAMENTE PARA

VENTA .- Certificación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de

1.987.- El Tesorero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial -

de Paz y Salvo Municipal ( Fdo.) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383890 .- EL TESORERO MU-

NICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ

COPIA SIMPLE





110.-	Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.-
	Revisor Fiscal ( Pdo) Ilegible. Hay un sello.=====
	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 9 4 . = Tesoreria-Municipal.- EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA :
	Que el señor PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA - DELFINA PRADA DE MORENO c.c. No. 27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal. por concepto de Impuestos Predial y complementarios según recibo Oficial. Número 035245 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Pre- dio Número : 01011200031900 Carrera 16 Número 30-56 HOTEL . - \$17.869.000.00 . - Edificio ABC . - Avalúo: Diez y siete millones ochocientos sesenta y nueve mil pesos moneda corriente. ! VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.- Certificación que expido en Bucaramanga a Marzo 6 de 1.987.- El Tesorero ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello. Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un se- 110.- Revisor Fiscal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello. = = = = =
	leída esta escritura a los comparecientes, a quienes se les hicieron las advertencias legales de rigor, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. = = = = =
	Exenta de Derechos de papel sellado según Ley treinta y nueve ( 39 ) de mil novecientos ochenta y uno ( 1981 ) . = = = = =
	Exenta de Timbres según Ley setenta y cinco ( 75 ) de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = = =
	DERECHOS : \$ 31.665,00 moneda corriente, según Decretos -- 1.772 de 1.979 y 1.134 del diez (10) de Abril de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = = =
	1 % de Retención en la Fuente sobre el valor de la enajenación: \$ 208.632,00 moneda corriente, según Artículo 40 de la Ley -- 55 de 1.985, con destino a la Administración de Impuestos Nacionales de Bucaramanga . = = = = =

NOTARIO  
 BUCARAMANGA  
 CARRERA 16  
 HOTEL



OTORGANTES,

*Sara Morales de Prada*

SARA MORALES DE PRADA

*Ana Delfina Prada de Moreno*

ANA DELFINA PRADA DE MORENO

EL NOTARIO SEXTO,

27 ABR. 1957

*[Signature]*  
NOTARIO ENCICLA SIARES  
ESTADO UNIDO DE PARAGUAY

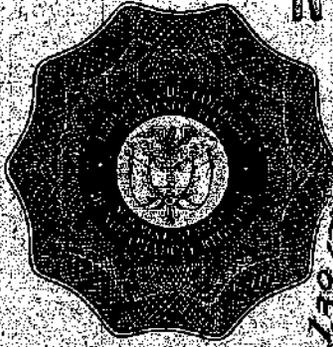


COPIA SIMPLE

COMPARTIR EN SU OFICINA  
NOTARIAL

1111 . 507

24



1399430

NUMERO: CINCO MIL SETENTA ( 5070 )

En la Cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, Republica de Colombia, a veintisiete ( 27 ) del mes de Octubre

de mil novecientos ochenta y nueve ( 1989 ), ante mi, ALFONSO MARIN MORALES

Notario Tercero Principal del Circulo de Bucaramanga, compareció la señora : ISABEL SERRANO DE PRADA

, mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil casada y con sociedad conyugal liquidada, por la escritura número 1.068 del 8 de Abril de 1.985, de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.905.659 expedida en Bucaramanga, y manifestó: PRIMERO

Que transfiere a título de venta a favor de sus hijos :

SONIA JOHANNA PRADA SERRANO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.274.805 expedida en Bucaramanga, MARIA

ISABEL PRADA SERRANO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.309.326 expedida en Bucaramanga,

JUAN PABLO PRADA SERRANO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.437.794 expedida en Bogotá, y con Libreta Militar número 3-068.449 del Distrito Militar número treinta y dos ( 32 ), de estado civil soltero,

y SERGIO PRADA SERRANO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.224.436 expedida en Bucaramanga, y

COPIA SIMPLE

Dr. ALFONSO MARIN MORALES

20624

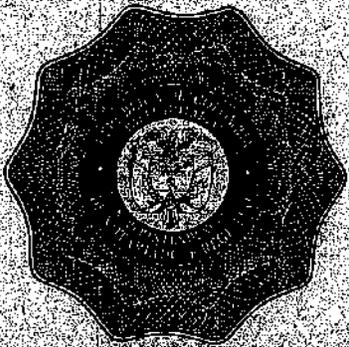


con Libreta Militar número 9 1 . 2 2 4 . 4 3 6 del Distrito Militar número treinta y dos ( 3 2 ), el derecho de dominio o propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene sobre el Sesenta y seis por ciento ( 66 % ) o sea las dos - terceras ( 2/3 ) partes del Edificio ABC, junto con el lote de terreno en que se encuentra construido, ubicado en la Carrera diez y seis ( 1 6 ) con calle treinta ( 3 0 ), distinguido en sus puertas de entradas por la carrera diez y seis ( 1 6 ) con los números treinta-cuarenta, cuarenta y seis, cincuenta y dos, cincuenta y seis, sesenta y dos, - sesenta y seis y cuarenta y dos ( 3 0 - 4 0 / 4 6 / 5 2 / 5 6 / 6 2 / 6 6 y 4 2 ), del plano de Bucaramanga, y comprendido dentro de los siguientes linderos : POR EL NORTE, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), con propiedades de Campo Elias Rivero y Salomé Gómez; POR EL SUR, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts ) con la calle treinta y una ( 3 1 ), en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts.) con propiedades de Luis Ospina, en un metro con ochenta -- centímetros ( 1.80 mts. ), tres metros con sesenta y un -- centímetros ( 3.61 mts. ), quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ), con propiedades de Marco A. Pico, POR EL ORIENTE, en cuarenta y dos metros con doce -- centímetros ( 42.12 mts. ) con la carrera diez y seis (16), y POR EL OCCIDENTE, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con propiedades de Luis Ospina, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts. ) y dos metros con sesenta centímetros ( 2.60 mts. ) con propiedades de -- Marco A. Pico y en seis metros con sesenta centímetros -- ( 6.60 mts. ) con propiedades de Pedro Sepúlveda.-----

El Edificio ABC consta de cinco ( 5 ) pisos, sótano, mezzanines también de las siguientes dependencias : rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, cuarto del trans-

bre a  
escal  
( 2 1  
bulo,  
al pi  
habit  
al pi  
tacio  
piso  
tio d  
Las 2  
compu  
Las 2  
una ( )  
LINDE  
calle  
tres  
mts.)  
cinco  
EL OF  
con d  
propi  
metro  
cuadr  
Las 2  
y una  
POR

75  
RUCOL



Districto  
dominio  
tiene so  
dos -  
el lote  
a la-  
) die  
laz y  
ta y  
s, -  
2 /  
com-  
NORTE,  
metros  
y  
nti-  
)  
mts.)  
a --  
1 --  
cin  
A.  
e -  
16),  
ne-  
trece  
se  
-  
-  
-  
za  
is-

formador, cuarto de bombas, baño y -  
tanque subterráneo, Primer piso, hall  
de acceso al hotel seis ( 6 ) locales  
de acceso al sótano. Piso Mezzanina,  
mezzanina en todos los seis locales  
del Primer piso y oficina con baño so-

bre acceso al sótano. Segundo piso, acceso al piso por las  
escaleras de la calle y del sótano y consta de veintidós  
( 2 2 ) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vesti-  
bulo, patios y terrazas inferiores. Tercer piso, acceso  
al piso por escaleras el cual consta de veintinueve ( 2 9 )  
habitaciones con su baño y corredores. Cuarto Piso, acceso  
al piso por escaleras y consta de veintinueve ( 2 9 ) habi-  
taciones con su baño y corredores. Quinto Piso, acceso al  
piso por escalera y consta de doce ( 1 2 ) habitaciones, pa-  
tío de ropas y terrazas.-----

Las 2/3 partes del Edificio ABC objeto de esta venta está  
compuesto por los siguientes inmuebles : -----

Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO UNO ( 1 ), Calle treinta y  
una ( 3 1 ) número quince - sesenta y uno ( 1 5 - 6 1 ),  
LINDEROS : Plancha número tres ( 3 ): Local número uno ( 1 )  
calle 31 número 15-61 : POR EL NORTE, con el local número  
tres ( 3 ) en cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50  
mts.); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 3 1 ), en  
cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ); POR  
EL ORIENTE, con el local número dos ( 2 ) en diez metros -  
con diez centímetros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con  
propiedades de Luis Ospina, en diez metros con diez centí-  
metros ( 10.10 mts. ).- Area construida ochenta y un metros  
cuadrados ( 81.00 mts . 2 ). Se incluye Mezzanini.-----

Las 2 /3 partes del local NUMERO DOS ( 2 ), calle treinta  
y una ( 3 1 ) número quince - sesenta y siete ( 1 5 - 6 7 )  
POR EL NORTE, con el local número tres ( 3 ), en cinco me-

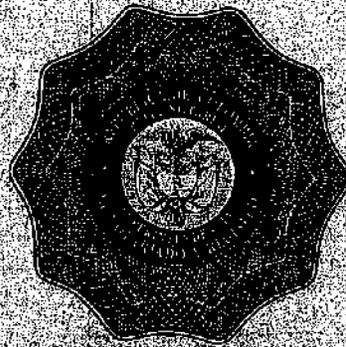
ALICIA G. ARRIAGA MORALES



tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL SUR, -  
 con la calle treinta y una ( 31 ) en cinco metros con se-  
 senta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL ORIENTE, con la  
 Carrera diez y seis ( 16 ) en diez metros con diez centí-  
 metros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con el local nú-  
 mero uno ( 1 ) en diez metros con diez centímetros ( 10.10  
 mts. ). Area construida ochenta y tres metros con cinco -  
 centímetros ( 83.05 mts. ). Se incluye Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO TRES ( 3 ), carrera diez y  
 seis ( 16 ) número treinta sesenta y seis ( 30 - 66 ), -  
 linda : POR EL NORTE, con el local número cuatro ( 4 ), en  
 once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ); POR EL -  
 SUR, con los locales números uno ( 1 ) y dos ( 2 ), en cinco  
 metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ) y cinco me-  
 tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ) respectivamente;  
 POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis  
 metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ); POR EL OCCIDEN  
 TE, con propiedades de Luis Ospina, en seis metros con diez  
 centímetros ( 6.10 mts. ). Area construida ciento un metros  
 ( 101.00 mts. ).-- Se incluye el Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO CUATRO ( 4 ), Carrera diez  
 y seis ( 16 ) número treinta sesenta y dos ( 30 - 62 ),  
 y linda : POR EL NORTE, con el local número cinco ( 5 ), -  
 en diez y siete metros con ochenta centímetros ( 17.80 mts )  
 con las escaleras del hotel en seis metros ( 6.00 mts. ); -  
 POR EL SUR, con el local número tres ( 3 ), en once metros  
 con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con propiedades de Luis  
 Ospina, en doce metros ( 12.00 mts ) con setenta centíme-  
 tros ( 0.70 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y  
 seis ( 16 ) en cuatro metros con veinte centímetros ( 4.20  
 mts. ) y las escaleras del hotel, en dos metros con noventa  
 centímetros ( 2.90 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A.  
 Pico, en seis metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ), y

( 5 ),  
 ta y do  
 número  
 metros  
 tro ( 4  
 ( 23.80  
 ( 16 )  
 mts. );  
 con cir  
 ciento  
 Las 2/  
 número  
 oiento  
 y linda  
 meZ, e  
 tros ( )  
 una ( )  
 mts. )  
 centim  
 tres c  
 EL ORI  
 tros e  
 piso y  
 70 mts  
 en cat  
 Marco  
 tros

96



con Luis Ospina en dos metros con cuarenta centímetros ( 2.40 mts. ), -  
 Area Construida ciento cincuenta y dos metros ( 152.00 mts. ). Se incluye Mezzanini. - - - - -

Las 2 / 3 partes del LOCAL NUMERO CINCO

( 5 ), Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cincuenta y dos ( 30 - 52 ) y linda : POR EL NORTE, con el local número seis ( 6 ) en veintitrés metros con sesenta centímetros ( 23.60 mts ); POR EL SUR, con el local número cuatro ( 4 ) en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ). Area construida : ciento noventa metros ( 190.00 mts ). Se incluye Mezzanini. -  
 Las 2/3 partes del Parquadero, Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cuarenta ( 30 - 40 ), Area de un mil - ciento veinte metros cuadrados ( 1.120.00 mts 2 ) en sótano y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero y Solomé Gómez, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 31 ), en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ) con Marco A. Pico, en veinte metros con sesenta y siete centímetros ( 20.67 mts. ); POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 16 ) en cinco metros con cuarenta y dos centímetros ( 5.42 mts ) en Primer piso y treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en Sótano; POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con Marco A. Pico, en quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ) y con Pedro Sepúlveda, en seis metros



con sesenta centímetros ( 6.60 mts. ) - - - - -

Las 2/3 partes de la Oficina en Mezzanini, Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cuarenta y dos ( 30 - 42 ) y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en doce metros ( 12.00mts. ); POR EL SUR, con el local número seis ( 6 ), en doce metros ( 12.00 mts ), POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 16 ) en un metro con veinte centímetros ( 1.20 mts ) en primer piso y cuatro metros con ochenta centímetros ( 4.80 mts. ) en Mezzanini; POR EL OCCIDENTE, en seis metros ( 6.00 mts. ), con el local número seis ( 6 ); por la parte superior con el Hotel, en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) por la parte inferior en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) con Parqueadero. --- Área construida sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ). - - - - -

Las 2/3 partes del HOTEL, Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cincuenta y seis ( 30 - 56 ) segundo piso y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts. ); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 31 ) en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts ) y Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ) en cuarenta y tres metros con sesenta y dos centímetros ( 43.62 mts ); - POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts. ) con Marco A. Pico, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts ) y diez y ocho metros ( 18.00 mts. ) con cubierta local número seis ( 6 ) Tercer, Cuarto y Quinto piso con torre del Edificio con los mismos linderos del segundo piso. Área segundo piso: seiscientos treinta metros cuadrados ( 630.00 mts. 2 ). - - - - -

AREA TERCER PISO : 534.00 metros cuadrados

AREA CUARTO PISO : 424.00 metros cuadrados

( 1. 1

tro mil

Se enti

dueño s

los lín

muros,

los ele

parte c

siva e.

esta p

hotel :

bienes

ble de

levant

ciment

das y

diviso

rizont

ción i

minio

tación

las re

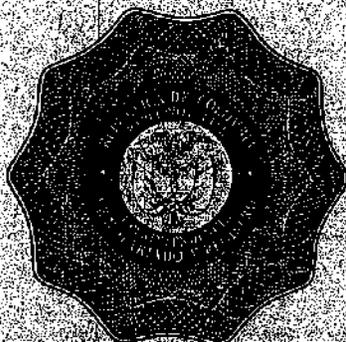
para s

eléctr

tribuc

hasta

tivas

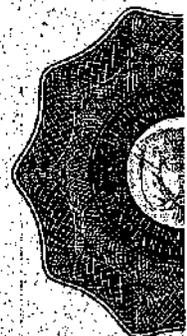


AREA QUINTO PISO: 292.00 mts. cuadrados  
 AREA TOTAL..... 1.880.5 mts cuadrados  
 Las 2/3 partes de la propiedad Privada y  
 de la propiedad común del Edificio ABC  
 que se levanta en un lote de terreno de  
 un mil ciento veinte metros cuadrados -

(1.120.00 mts. 2) y tiene un área construida de cua-  
 tro mil ciento trece metros cuadrados (4.113.00 mts2)

Se entiende por Propiedad Privada: Es la que ejerce cada  
 dueño sobre la porción del Edificio, comprendido dentro de  
 los límites definidos en los planos y que corresponden a los  
 muros, el suelo y el techo de la respectiva unidad. Todos  
 los elementos comprendidos dentro de éstos límites hacen  
 parte de estas propiedades y de las que goce en forma exclu-  
 siva el dueño de la respectiva unidad, en el Edificio ABC  
 esta propiedad se divide en unidades de carácter comercial,  
 hotel y parqueadero. Se entiende por propiedad COMUN: Son  
 bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisi-  
 ble de todos los propietarios del terreno sobre el cual se  
 levanta el Edificio, en una extensión de 1.120 mts 2, la  
 cimentación, la estructura general del Edificio, las fachada  
 das y ventanales, las cubiertas, los muros perimetrales, y  
 divisorios entre las distintas propiedades, separaciones ho-  
 rizontales entre los pisos, las zonas cubiertas de circula-  
 ción interna. Además de los bienes relacionados son de do-  
 minio común e indivisible los elementos que constituyen do-  
 tación necesaria para el funcionamiento general del Edificio,  
 las redes y ductos de alcantarillado, desagües, bajantes -  
 para aguas lluvias o aguas negras, instalaciones de energía  
 eléctrica, acueducto, cajas de inspección, tableros de dis-  
 tribución y control, interruptores, tomacorrientes, todo -  
 hasta el sitio de entrada de las instalaciones de las respec-  
 tivas unidades privadas.--- En general son bienes de autori-

ARCHIVO MARIN NICOLAS  
 10/10/2010 10:10:10 AM



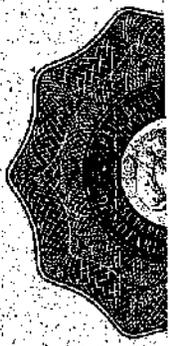
zación común de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a cada uno de los propietarios el uso y goce de su apartamento en los términos previstos por la Ley y la escritura de constitución de propiedad Horizontal. - - - - -

S E G U N D O .- Que el EDIFICIO A B C , dentro del cual se hallan ubicadas las unidades descritas, fué constituido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos ( 1 8 2 ) - de milnovecientos cuarenta y ocho ( 1 . 9 4 8 ) y el Decreto que la reglamenta número 1.335 del año de 1.959 mediante la resolución número 729 de Fecha tres ( 3 ) de octubre de mil novecientos setenta y nueve ( 1 . 9 7 9 ) de Planeación Municipal de Bucaramanga y la cual resolución se halla protocolizada con el instrumento que elevé a escritura pública el reglamento o sea la número mil ciento cuarenta ( 1 . 1 4 0 ) de fecha veintiocho ( 2 8 ) de Marzo de mil novecientos -- ochenta y cinco ( 1 . 9 8 5 ), otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el Primero ( 1º ) de Abril - de mil novecientos ochenta y cinco ( 1 9 8 5 ) al turno 1 0 7 0 8 , Matrículas números : LOCAL 1; 3 0 0 -- 0 1 3 2 2 3 3 , LOCAL 2: 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 4 ; LOCAL 3 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 5 , LOCAL 4 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 6 LOCAL 5 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 7 ; PARQUEADERO : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 9 ; OFICINA EN MEZZANINI : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 0 ; HOTEL : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 1 . - - - - -

T E R C E R O .- Que las dos terceras partes ( 2/3 ) de los inmuebles anteriormente descritos que hacen parte del Edificio ABC de la ciudad de Bucaramanga, objetos de esta venta, las adquirió la exponente vendedora mediante la - Liquidación de Sociedad conyugal con PABLO VICENTE PRADA MENDEZ, según consta en la escritura pública número mil -

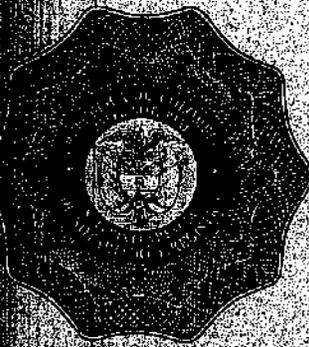
Bucaramanga  
 tos ochenta  
 números  
 CAL 3: 1  
 0132.23  
 300-013  
 selara  
 noventa  
 lio de  
 da en l  
 mente r  
 Y se ha  
 go judi  
 C U A B  
 dad de  
 MONEDA  
 ponente  
 compra  
 Q U I  
 hace ex  
 tercer  
 das su  
 que ter  
 vistos  
 ta y a  
 contra  
 result





P R E S E N T E , el señor : SERGIO PRADA SERRANO, de las -  
 anotaciones personales antes mencionadas, quien obra en -  
 este acto en su propio nombre y además como APODERADO ESPE-  
 CIAL de SONIA JOHANNA PRADA SERRANO, MARIA ISABEL PRADA SE-  
 Rrano Y JUAN PABLO PRADA SERRANO , según poder memorial de  
 bidamente autenticado el cual presenta para su protocoliza-  
 ción junto con la presente escritura y para que su conteni-  
 do se inserte en las copias que de ella se expidan, y expú-  
 so : Que obrando en su carácter ya indicado, a c e p t a -  
 la presente escritura con el contrato de venta en ella con-  
 tenido a su favor; - - - que han pagado precio de lo que  
 adquieren por medio de este instrumento con dineros de su ex-  
 clusiva propiedad; que tienen recibidas las 2/ 3 partes -  
 de los inmuebles descritos y que son objeto de esta venta,  
 materialmente y a su entera satisfacción, y que conocen y  
 aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que está so-  
 metido el Edificio A B C en donde se hallan ubicados los  
 inmuebles objetos de venta y se obligan a cumplirlo estric-  
 tamente en todas sus partes.- - - - -  
 ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES Y  
 LOS CUALES DICEN : - - - - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.- - - -  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 4 8 .  
 El suscrito tesorero Municipal de Bucaramanga, c e r t i-  
 f i c a que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, se encuentra a  
 paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de los im-  
 puestos predial adicional y complementarios hasta el segundo  
 (2o) semestre de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ),  
 recibo oficial número 0193515 de fecha 2 8 del mes de Enero  
 del año de mil novecientos ochenta y nueve ( 1. 9 8 9 ), -  
 por el predio siguiente : NUMERO DEL PREDIO : -- 0 1 0 1 1  
 2 0 0 0 0 9 9 0 0 - - - - Dirección : C. 3 1 número -  
 1 5 - 6 1 LOC 1 EDIFICIO A B C - - - Avalúo : DOS MILLO  
 NES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL. - - -

MERO : 4  
 f i c a  
 con el  
 y compl  
 oficial  
 0101120  
 Avalúo  
 ramanga  
 firma i  
 MUNICIPI  
 que : I  
 tesoro  
 plenan  
 cial 0  
 25900  
 000.00  
 de sep  
 llos.=  
 4 0 3  
 PRADA  
 munic  
 rios 1  
 01935  
 Direc  
 \$ 3.9  
 manga  
 ( fir



COLOMBIANA ( \$ 2.676.000.00 ) - - - - -  
 válido únicamente para venta.- Para -  
 escrituras.- Expedido en Bucaramanga, a  
 27 de Septiembre de 1.989.- El teso-  
 rero ( firmado ) firma ilegible. = = = =  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NU

BERO : 4 0 3 3 4 9 .- El tesorero de Bucaramanga, c e r t i  
 f i c a q u e : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo  
 con el tesoro municipal por los impuestos predial adicional  
 y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989 recibo  
 oficial # 0193517 del 28 de enero de 1.989, predio número :  
 01011200024900 Dirección : C: 31 No. 15-67 LOC 2. Ed. ABC -  
 Avalúo \$ 1.793.000.00 - válido para venta. Expedido en Buca-  
 ramanga a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) --

firma ilegible, hay sellos. = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
 MUNICIPAL # 403350.- El tesorero de Bucaramanga, certifica -  
 que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el  
 tesoro Municipal por los impuestos predial adicional y com-  
 plementarios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo ofi-  
 cial 0193500 del 28 de enero de 1.989, predio # 0101120000  
 25900 Dirección K. 16 30-66 Loc. 3 Ed. ABC avalúo \$ 1.837.  
 000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27  
 de septiembre de 1.989. El tesorero (fdo) ilegible, hay se-  
 llos. = = = = =

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO  
 4 0 3 3 5 1 .- El tesorero de Bucaramanga, certifica que ;  
 PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro  
 municipal por los impuestos predial adicional y complementa-  
 rios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial #  
 0193519 del 28 de enero de 1.989, predio # 01011200026900  
 Dirección : K. 16 No. 30-62 LOC 4 Ed. ABC - Avalúo : ==  
 \$ 3.974.000.00 - - - válido para venta.- Expedido en Bucara-  
 manga, a los 27 días de septiembre de 1.989.- El tesorero -  
 ( firmado ) firma ilegible, hay sellos. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 5 2 .

El suscrito tesorero de Bucaramanga, certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesorero municipal por los impuestos predial adicional y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989, predio # 01011200027900 Dirección K. 16 No. 30-52 Loc. 5 Ed. ABC -- Avalúo \$ 3.974.000.00 -- válido para venta.-- recibo oficial # 0193525 del 28 de enero de 1.989.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.-- -- -- -- -- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO 4 0 3 3 5 5 .-- El tesorero de Bucaramanga certifica que : MORALES DE PRADA SARA, está a paz y salvo con el tesoro municipal por impuestos predial adicional y complementarios hasta el Segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193536 del 28 de enero de 1.989, predio # 010112000299000 Dirección K. 16 No. 30-40 Ed. ABC SOTANO - - - - - Avalúo \$ 4.191.000.00 -- - válido para venta.-- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero de Bucaramanga, ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.- - - - - PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403354.- El tesorero de Bucaramanga certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE está a paz y salvo con el tesoro hasta el segundo semestre de 1.989 por los impuestos, recibo oficial # 0193528 del 28 de enero /89, - predio # 01011200030900 Dirección K. 16 No. 30-42 ORIGINA PISO 2 A B C avalúo \$ 1.0006.000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) ilegible, hay sellos,= = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403353.- El tesorero de Bucaramanga, - certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro por los impuestos hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193501 del 28 de enero de 1.989 predio # 01011200031900 Dirección K. 16 número 30-56 HOTE ED ABC - avalúo \$ 22.288.000.00 -- válido para



MUNICIPAL

EL TESORERO

C E

Señor PRADA MENDEZ  
cc. 2016

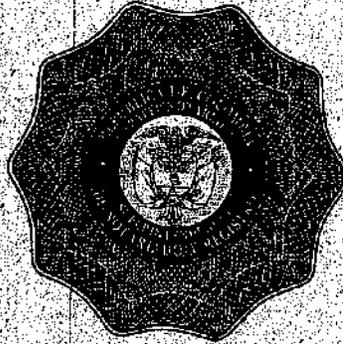
certificado de Paz y Salvo con el tesoro municipal y COM.F.L. según R. 1989 correspond

No. 0101120000990  
No. G.31 - 15-61-1  
No. DOS MILLONES  
No. MIL PESOS MCM  
No. VALIDO PARA M

en que expido en ochenta y nuev



no. 30  
100.0.  
númer  
carre  
númer  
31900  
linde  
feren  
todas  
compr



venta. - Expedido en Bucaramanga a 27 de septiembre de 1.989. - El tesorero -- (firmado) ilegible. hay sellos. =====

NOTA. - Esta escritura no requiere del -- paz y salvo Nacional por cuanto fue su- primido por el Decreto 2.503 del 29 de

diciembre de 1.987. Exenta de timbre Ley 75 de 1.986. - - -

A D V E R T I D O S los otorgantes de la formalidad del -- registro de esta escritura dentro del término legal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo. -

Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. - Derechos Notariales de conformidad con el Decreto número mil seis- cientos ochenta ( 1.680) del 28 de Julio de 1.989 por valor de \$56.752,00 M.cte. - - - - - Esta escritura fue extendida

en las hojas de papel sellado NUMEROS A B 1 6 7 5 8 3 4 2 / 1 6 7 5 8 3 4 3 / 1 6 7 5 8 3 4 4 / 1 6 7 5 8 3 4 5 / 1 6 7 5 8 3 4 6 / 1 6 7 5 8 3 4 7 / 1 6 7 5 8 3 4 8

LOS OTORGANTES :

*Isabel de Prada*  
ISABEL SERRANO DE PRADA

*Sergio Prada*  
SERGIO PRADA SERRANO

EL NOTARIO TERCERO,



ALFONSO MARÍA MORALES  
Notario Tercero del Circuito de

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

**El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga**

### **1.6. FECHA DE VISITA**

**Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019**

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Un local que tiene un área total privada de 81 m<sup>2</sup>

Coefficiente de 1,9 %

El local consta de: local comercial, un baño y mezanine

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso e interior metálicas.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

<b>Número catastral</b>	<b>68001010101200009902</b>
-------------------------	-----------------------------

<b>Matrícula Inmobiliaria apto</b>	<b>300-132233</b>
------------------------------------	-------------------

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	81

**Consulta por Cédula Catastral**

No se encontró información geográfica disponible

Departamento	68 - Santander
Municipio	801 - Bucaramanga
Código Predial Nacional	680010101000001200902600000009
Código Predial	68001010101200009902
Destino económico	Comercio
Dirección	C 31 15 61 LOCAL ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno	9 m <sup>2</sup>
Área de construido	58 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones	1

**Construcción 1**

Número de habitaciones	0
Número de baños	1
Número de cocinas	1
Número de pisos	1
Uso	Comercio
Fonajes	62
Área Construida	58 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de A valuadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 D E T E R M I N A C I Ó N D E L V A L O R

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

<b>Promedio</b>	<b>\$ 2.855.111,57</b>
<b>Desviación estándar</b>	<b>\$ 152.813,45</b>
<b>Coefficiente de variación</b>	<b>5,35%</b>
<b>Máximo</b>	<b>\$ 3.007.925,01</b>
<b>Mínimo</b>	<b>\$ 2.702.298,12</b>

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	81	\$ 3.007 925.00	\$243.641.925.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$243.641.925.00</b>

**SON: DOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$243.641.925.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



*Martha P. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



ACCESO



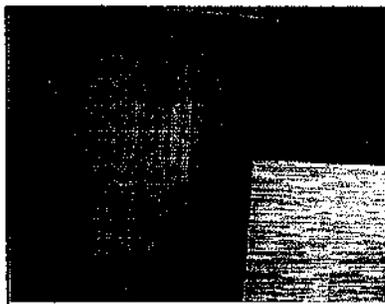
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIASEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

10



1. . MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

C.C 63.479.382 de Bucaramanga

2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia

Floridablanca

Celular 3102444394

.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS

Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores

4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,

No he realizado publicaciones hasta el momento

5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio

6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte

7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso

8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias

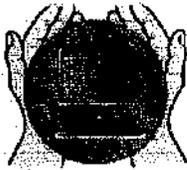
9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos

CLL 31 # 15 – 61 LOCAL

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1577 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2013.

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Amecramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
 Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DELCARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. EC 5780 - 1

No. GP 589 - 1



URL de Validación: a6d030a2d



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

LOCAL

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18  
Equipamiento Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Paionegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total privada de 83,5 m<sup>2</sup>

Coeficiente de 2 %

El local consta de: local comercial, cocina sencilla y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interior de madera.

### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200024902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132234

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUÁN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	83,5

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

La información geográfica siguiente

Departamento:	06 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000024
Código Predial:	68001010101200004902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno:	9 m <sup>2</sup>
Área de construida:	56 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	

Construcción:

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	
Número de terrazas:	
Número de pisos:	
Uso:	Comercio
Puntaje:	02
Área Construida:	56 m <sup>2</sup>

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.

- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	83.5	\$ 3.007.925.00	\$251.161.737.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$251.161.737.00</b>

**SON: DOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$251.161.737.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

**AFILIADA A**



*Martha C. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ**  
 RAA 63479382  
 CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 67 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

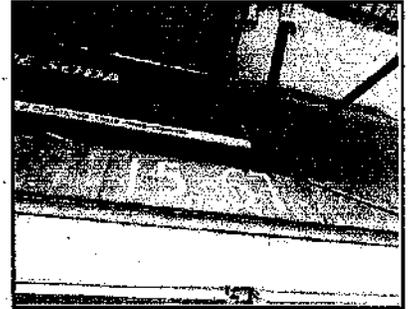
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



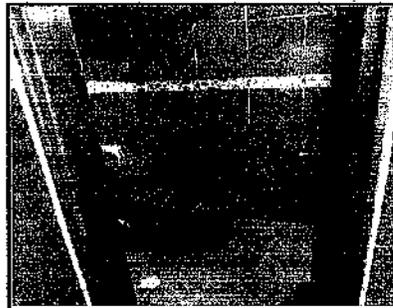
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



COCINA



VIA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

1. **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CLL 31 # 15 – 67 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1357 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 1257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

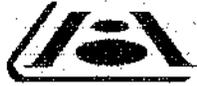
Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015.



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



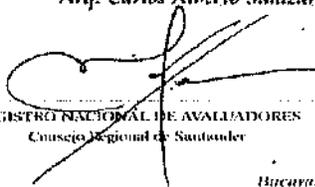
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) *Dra. Clemencia Parra Rodríguez*  
*Arq. Carlos Alberto Salazar Morales*

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) *Dr. Liborio Plata Casas*

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DEL CARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. BC 3760 - 1

No. CP 259 - 1



PDF de Validación a80huozd



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 LITERAL A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: 20000829



<http://www.raa.org.co>



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: 03070320



Http://www.raa.org.co



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2 . MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

No se encontró información geográfica disponible

Departamento:	66 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	660010101000001300902900000025
Código Predial:	66001010101200025902
Destino económico:	Comercio
Dirección:	K 16 30 66 L3 ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno:	10 m <sup>2</sup>
Área de construida:	60 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	1
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Uso:	Comercio
Puntaje:	62
Área Construida:	60 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 101 m<sup>2</sup>

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200025902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132235

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	101

## 4 ASPECTOS ECONÓMICOS

### 4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## 5 ESTUDIO DE MERCADO

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## 6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.

**J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:**

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## **7 DETERMINACIÓN DEL VALOR**

### **7.1 METODOLOGIA**

#### **7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO**

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV cuadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	101	\$ 3.007.925.00	\$303.800.425.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$303.800.425.00</b>

**SON: TRECIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$303.800.425.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



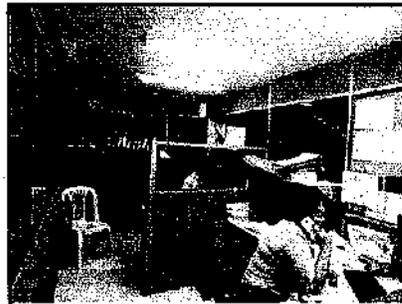
NOMENCLATURA



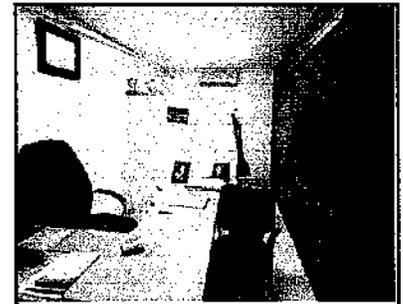
LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



OFICINA



OFICINA 2



VISTA INTERNA OFICINA 2



BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifiestar bajo juramento que realice el avalúos de El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional de Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CRA 16 # 30 - 66 LOCAL

10

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia  
Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CRA 16 # 30 – 66 LOCAL**

**11**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
 según Resolución No. 2257 de fecha del 11 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Ilustración  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedido en Armenia, Quinto a los Diez días del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

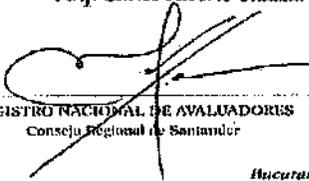


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**  
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**  
(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: 08000a3d



<https://www.raa.org.co/>



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



Pin de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	68 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	152 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2

Construcción 1

Construcción 2

Número de habitaciones:	0
Número de pisos:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Boque Casa Bodega
Puntos:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 152 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 3,6 %

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

#### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200026902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132236

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	152

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 D E T E R M I N A C I Ó N D E L V A L O R

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.916,03	la guia finca ratz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raíz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Local comercial	152	\$ 3.007.925.00	\$457.204.600.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$457.204.600.00</b>

**SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS CUATRO SEISCIENTOS PESOS (\$457.204.600.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



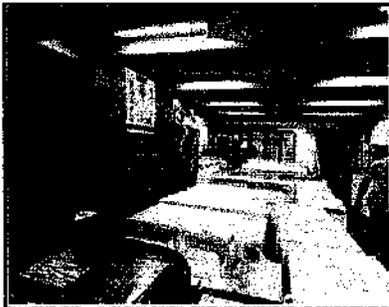
FACHADA



NOMENCLATURA



LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



BODEGA



VISTA INTERNA BODEGA



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el El inmueble localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

1. . MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

C.C 63.479.382 de Bucaramanga

2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia

Floridablanca

Celular 3102444394

.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS

Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores

4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,

No he realizado publicaciones hasta el momento

5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio

6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte

7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso

8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias

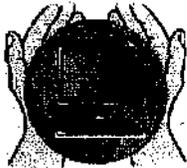
9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos

CRA 16 # 30 – 62 LOCAL

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

(con licencia de funcionamiento No. 1575 de diciembre 14 de 2007 y registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015)

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificada (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expositada en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009





FIN de Validación: a8630524



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

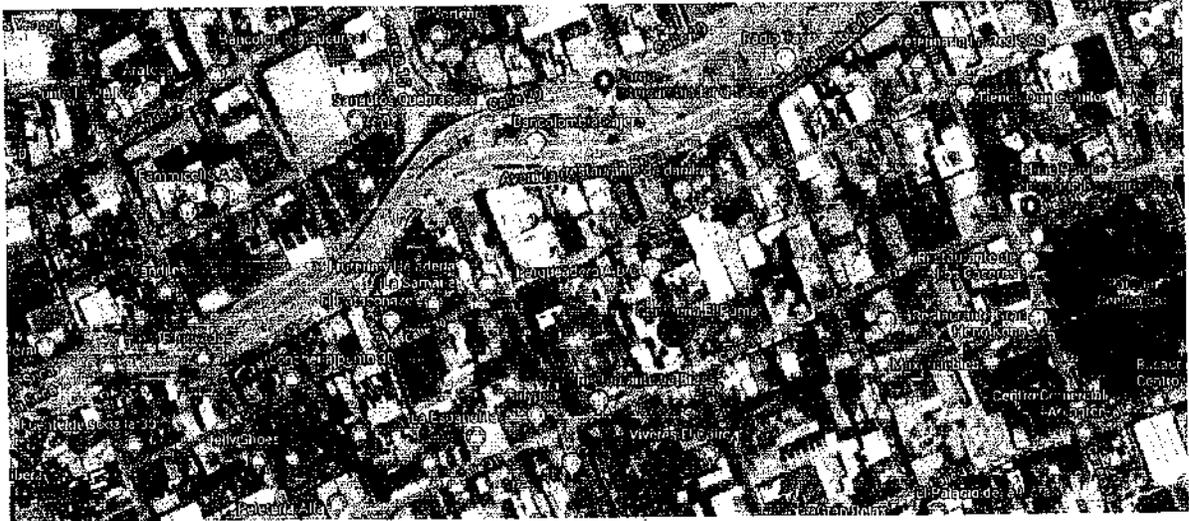
El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	08 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 LA ED A B C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	121 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2
Construcción 1	
Construcción 2	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Bodega Casa Bodega
Puntaje:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida según IGAC de 121 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 4,6 %

El local consta de: local comercial, mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entrepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200027902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132237

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	121

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guía finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guía finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	121	\$ 2.702.298.00	\$326.978.058.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$326.978.058.00</b>

**SON: TRECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$326.978.058.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



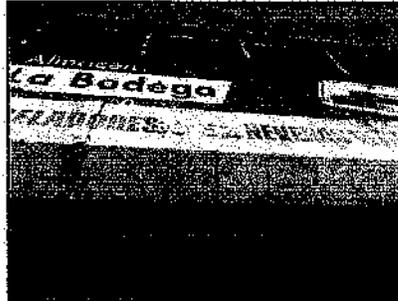
*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



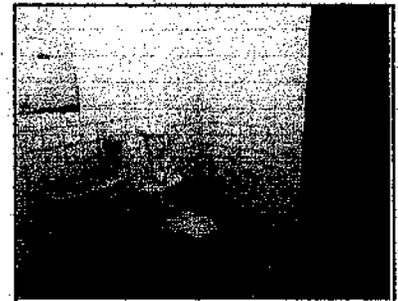
LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



MEZANINE



VISTA MEZANINE



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores.**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

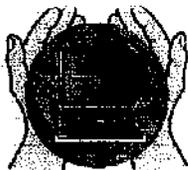
**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matrícula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1523 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acto 37  
Folio 90

*Iliana Yure Ruiz Salas*  
ILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quinto a las 10 horas del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Iniciativa: 9 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez,**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Montes**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Iniciativa: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



Código de Verificación: 64039494



Código: /www.raa.com.co



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479362.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**OFICINA EN MEZANINE**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 40 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

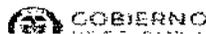
Consulta por Cédula Catastral

Error en el servicio de geometría. Intente nuevamente

Departamento:	58 - Santander
Municipio:	091 - Bucaramanga
Código Federal Nacional:	6600101010000012009029000000000
Código Predial:	66001010101200029900
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT
Área de terreno:	82 m <sup>2</sup>
Área de construida:	650 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de sótanos:	1
Uso:	Hotels
Puntaje:	3*
Área Construida:	650 m <sup>2</sup>



### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área privada total de 1.120 m<sup>2</sup>

Área común de 18 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 27,3 %

El parqueadero consta de: salón y un baño.

CRA 16 # 30 - 40 PARQUEADERO SÓTANO

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

#### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200029902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132239

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Parqueadero sótano área privada	1.120

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como parqueadero sótano y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como parqueadero
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

Valores del mercado.	Fuente Máxima m <sup>2</sup>	Fuente Mínima m <sup>2</sup>	Valor terreno
Terreno	\$ 1.900.000	\$2.200.000	\$2.100.000

Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Actual
1.163.408	100	34	34,00%	3,50	51,90%	559.599

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Terreno correspondiente según P.H IGAC	82	\$ 2 100.000.00	\$ 172.200.000.00
Construcción	1.120	\$ 559.599.00	\$ 626.750.880.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$ 798.950.880.00</b>

**SON: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$798.950.880.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente

AFILIADA AL



MARTHA CECILIA HERNANDEZ B  
 RAA 63479382  
 CEL 310244439

CRA 16 # 30 – 40 PARQUEADERO SÓTANO

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



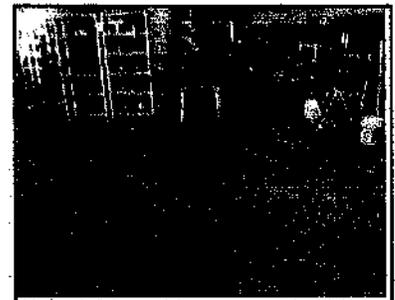
ACCESO



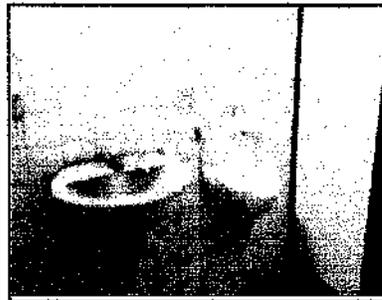
VISTA INTERNA PARQUEADERO



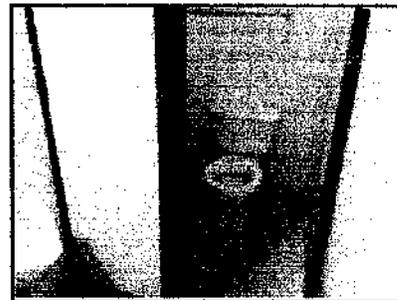
VISTA INTERNA PARQUEADERO



VISTA INTERNA PARQUEADERO



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos del inmueble localizado en CRA 16 # 30-40 PARQUEADERO de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga.

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Técnico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificada con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Iliana Yuire Ruiz Salas*  
ILIANA YUIRE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



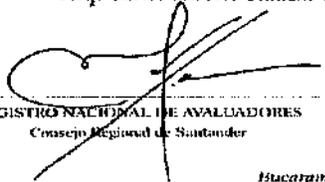
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



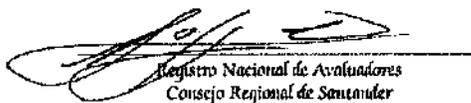
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

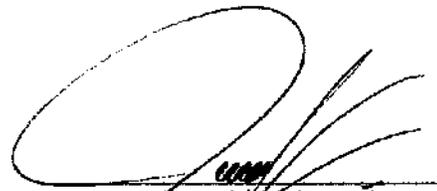
Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: a8c50a2f



Url: <http://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier Inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

OFICINA EN MEZANINE

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Una oficina que tiene un área total construida de 60 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 1,5 %

La oficina consta de: salón en mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

Número catastral

SIN INFORMACIÓN

Matrícula Inmobiliaria apto

300-132240

CRA 16 # 30 - 42 OFICINA EN MEZANINE

3

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Oficina en mezanine área construida	60

#### **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

##### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como oficina y se utiliza como local.

#### **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores concedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

#### **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

#### ESTUDIO DE MERCADO OFICINAS CENTRO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	OFICINA	KRA 19 34 501	\$ 105.000.000	1%	\$ 103.950.000	52,16	\$ 1.992.906,44	COLVENTAS 6850685
2	OFICINA	KRA 19 34 503	\$ 84.000.000	1%	\$ 83.180.000	40,75	\$ 2.040.736,20	COLVENTAS 6850686
3	OFICINA	CALLE 30 CON 11	\$ 54.000.000	1%	\$ 53.480.000	27,20	\$ 1.985.441,18	MARIA CHAMORRO 3142886055

Promedio	\$ 1.999.694,60
Desviación estándar	\$ 38.103,73
Coefficiente de variación	1,91%
Máximo	\$ 2.037.798,34
Mínimo	\$ 1.961.590,87

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
OFICINA	60	\$ 1.961.590	\$117.695.400.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$117.695.400.00</b>

**SON: CIENTO DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$117.695.400.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



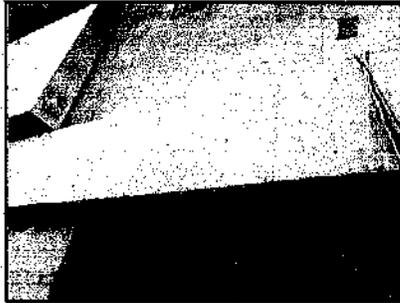
*Martina L. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

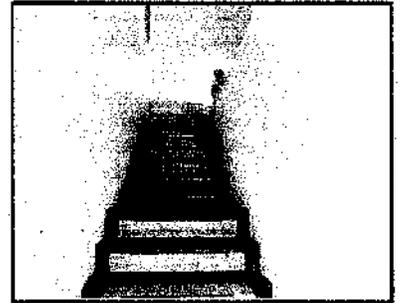
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



ACCESO



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



BAÑO



VÍA DE ACCESO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de EL inmueble localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

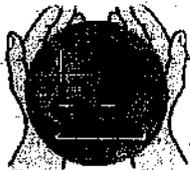
**CRA 16 # 30 – 42 OFICINA EN MEZANINE**

**10**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria.
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armentia  
**Instituto Técnico - Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1475 de Diciembre 14 de 2007 y Régimen de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armentia.  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armentia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
LILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedido en Armentia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencistas) *Dra. Clemencia Parra Rodríguez*  
*Arq. Carlos Alberto Salazar Morales*

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) *Dr. Liborio Plata Casas*

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



Código de Verificación: aM030Un24



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



Pin de validación: a8d30a2d



Pin de validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
  - 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.



- 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
------------	----------



16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

- Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
- Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

### PRETENSIONES

Como pretensiones de la demanda me permito formular las siguientes:

- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132233.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132234.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132235.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132236.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132237.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132239
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132240
- Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, comunione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:

**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que *“el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prendaarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros”*. (Jaramillo, L. G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de esta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

### 2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:



1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.
3. Por la división del haber común. (...) (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*

1. *El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.*
2. *Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.*
3. *Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.*
4. *Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.*

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*"(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.*

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que "nadie está obligado a permanecer en indivisión" (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.



**siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.**

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

*Artículo 406. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a*

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



*registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **“ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes”**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

*“Al respecto se debe recordar que “[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se ‘acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños’. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible. ‘Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. La ley concede legitimación únicamente a los condueños. Por consiguiente, la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos’.”* (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>11</sup>. Sentencia 2016/06/28... Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



Además, que "... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda. No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada."<sup>[2]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte



pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.

### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el no. **680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i>	<i>Matrícula Inmobiliaria</i>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, y del domicilio de los demandados es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA



Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE** (\$ 2.499.433. 025.00)

#### PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

##### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.
4. Dictamen pericial sobre avalúo y división de los inmuebles relacionados en el punto 2° de las pretensiones principales.

#### ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

#### DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

#### NOTIFICACIONES

##### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

##### Parte Demandada:

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.



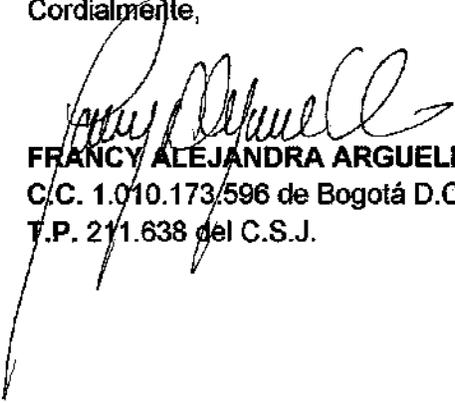
ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguelloabogados.org](mailto:juridico1@arguelloabogados.org) ; [juridico4@arguelloabogados.org](mailto:juridico4@arguelloabogados.org) y [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)

Cordialmente,

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173/596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

CONSTANCIA. Pasa al despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el día 18 de noviembre del 2019, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 19 de noviembre del 2019

  
Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
68001-31-03-011

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, cinco (05) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, respecto de siete (7) bienes inmuebles urbanos.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, 406 y ss. del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Para determinar la cuantía de la demanda es necesario que allegue el certificado de avalúo catastral de los bienes inmuebles expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi «IGAC» (num. 4, art. 26 del C.G.P.). Se precisa que únicamente los expedidos por esta autoridad son los admisibles para tal efecto, pues los emitidos por los entes territoriales tienen efectos puramente fiscales. Una vez se determine dicho valor, deberá corregir el acápite de la cuantía.
2. Sírvase anexar los certificados de tradición recientes de los inmuebles cuya división se reclama, pues los traídos con la demanda datan de hace seis meses; lo anterior a efectos de determinar la situación jurídica de los bienes, conforme a lo normado en el inciso 2º del artículo 406 del C.G.P.
3. La apoderada actora relaciona los dictámenes periciales como prueba documental, cuando para efectos de esta demanda deben incluirse como prueba pericial, toda vez que contienen la información detallada que exige el inciso tercero *ejusdem*. Sírvase enunciarlos como tal.
4. La competencia del juez no se determina por el domicilio de los demandados sino que, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del adjetivo procesal, «será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes». En tal sentido deberá corregir el acápite de COMPETENCIA.

COPIA

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

Así las cosas y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada; advirtiéndolo eso sí, que deberá aportarse la respectiva copia para traslados y archivo del Juzgado, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**RESUELVE:**

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO.

SEGUNDO.- CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado No. 162 se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

  
JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO  
Secretaría

COPIA

COPIA



Señor

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)**  
**E. S. D.**

**PROCESO DIVISORIO**

**DEMANDANTE:** MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO

**DEMANDADO:** ANA DELFINA PRADA MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

**RADICADO:** 2019-00370

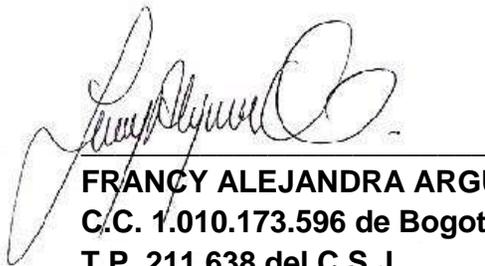
**Ref. Subsanación de la demanda**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada sustituta conforme al poder que obra en el expediente, por medio del presente presento escrito de **SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA**, dentro del término fijado por la ley para ello.

Por lo anterior, me permito allegar al proceso de la referencia los siguientes documentos, solicitados en el auto con fecha 05 de diciembre de 2019, notificado por estado el 06 de diciembre de la misma anualidad:

1. Avalúo Catastral del inmueble objeto del presente proceso, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
2. Certificado de tradición del inmueble reciente.
3. Respecto a la inclusión del dictamen como prueba pericial integrada a la demanda, la corrección se hará en el texto de la misma, el cual se adjunta a esta subsanación.
4. Frente a la competencia del juez, el acápite será corregido en el texto de la demanda, el cual se adjunta a esta subsanación.

Cordialmente,



**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**



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

Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654

Nro Matrícula: 300-132236

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200026902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254345

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653

Nro Matrícula: 300-132235

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200025902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3

A: PRADA MORENO ANA DELFINA

X 1/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653

Nro Matrícula: 300-132235

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-06-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254350

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200024902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #.S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32 %. JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254347

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200009902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21350

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 37766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254348

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657

Nro Matrícula: 300-132240

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI, CARRERA 16 # 30-42

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

- 300 - 22083
300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

- A: MORENO ROJAS HERIBERTO X
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254351

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655

Nro Matrícula: 300-132237

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200027902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #.S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-300-6-13928

Doc: OFICIO 738 DEL 16-03-2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD 196-2004 - CUOTA

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

DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254349

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200029902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 11506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 21-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.

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

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**CC# 91224436 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA



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

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 4

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15905

Doc: OFICIO 299 DEL 25-04-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO: 157593103001-2018-00166-00

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

DE: SOCIEDAD CEO S.A.S.

NIT# 9011555915

A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL

CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254346 FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Edgar Guillermo Rodríguez Borrás]

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**5709-968083-90187-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132233

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0009

**ÁREA CONSTRUIDA:**58.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0009-902

**AVALÚO:**\$ 84,066,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 61 L 1 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000002016256	PRADA MENDEZ PABLO-VICENTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



**FACTURA DE VENTA 00-001-946309**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:56:02 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644366

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**2492-746982-10520-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132234

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0024

**ÁREA CONSTRUIDA:**56.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0024-902

**AVALÚO:**\$ 81,368,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946310**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:57:06 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**NUMERO DE ORDEN**

644367

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7530-627485-47931-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132235

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 10.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0025

**ÁREA CONSTRUIDA:**60.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0025-902

**AVALÚO:**\$ 87,410,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 66 L 3 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946311**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:09 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644368

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7112-650039-17789-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132236

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0026

**ÁREA CONSTRUIDA:**121.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0026-902

**AVALÚO:**\$ 115,793,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADDA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946312**

**FECHA DE SOLICITUD**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:57 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644369

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**3206-148268-73077-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132237

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0027

**ÁREA CONSTRUIDA:**158.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0027-902

**AVALÚO:**\$ 149,335,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 52 L 5 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

**FACTURA DE VENTA 00-001-946316**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:03:41 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644370

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7038-206434-54627-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132239

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 82.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0029

**ÁREA CONSTRUIDA:**650.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0029-902

**AVALÚO:**\$ 234,982,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

Asamblea  
de la Provincia

**FACTURA DE VENTA 00-001-946317**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:04:32 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**NUMERO DE ORDEN**

644371

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505

0

2,186

13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6010-261542-81433-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132240

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 7.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0030

**ÁREA CONSTRUIDA:**40.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0030-902

**AVALÚO:**\$ 39,158,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 42 OF 2 P ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



**FACTURA DE VENTA 00-001-946318**

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA RÉGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SEGÚN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DÍA MES AÑO

12-12-2019

11:05:20 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644373

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga



- (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
- 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.
  - 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con

---

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

- 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje



equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

6. Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239** y **300-132240** por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
7. Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

## PRETENSIONES

Como **pretensiones de la demanda** me permito formular las siguientes:

1. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132233**.
2. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132234**.
3. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132235**.
4. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132236**.



5. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132237**.
6. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132239**
7. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132240**
8. Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

<b>Porcentaje</b>	<b>Comunero</b>
16.5%	MARIA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, communiōe pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:



**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que “*el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prelarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros*”. (Jaramillo, L G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de ésta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

## **2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.**

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:

1. *Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*
2. *Por la destrucción de la cosa común.*
- 3. Por la división del haber común. (...)** (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*



1. El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.
2. Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.
3. Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.
4. Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*“(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos **existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona.** En cualquiera de los casos, **cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.***

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o **desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que “nadie está obligado a permanecer en indivisión”** (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), **bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.***

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.



*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

**Artículo 406.** *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

---

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **“ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes”**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

“Al respecto se debe recordar que “[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se ‘acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños’. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible. ‘Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. **La ley concede legitimación únicamente a los condueños**. Por consiguiente, **la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes**, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos’.” (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

Además, que “... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que **dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones**

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



**propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda.** No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada.<sup>[21]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[11]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, **la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.** (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO**, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.



### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el **no. 680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<b><i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i></b>	<b><i>Matrícula Inmobiliaria</i></b>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la ubicación de los bienes inmuebles y la cuantía, es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 2.499.433. 025.00)**





## PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.

### Prueba Pericial:

De acuerdo con el artículo 227 del Código General del Proceso y demás normas concordantes sobre la materia, la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para solicitar pruebas, por lo cual me permito cumplir con lo previsto en la ley y solicito al señor Juez tener como prueba en el presente proceso los dictámenes periciales relacionados en el hecho no. 1 de la presente demanda.

## ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

## DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

## NOTIFICACIONES

### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

### Parte Demandada:





ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.
2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguellobogados.org](mailto:juridico1@arguellobogados.org) ; [juridico4@arguellobogados.org](mailto:juridico4@arguellobogados.org) y [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)

Cordialmente,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



PROCESO:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:  
RADICADO:

VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA JOHANA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO Y SERGIO PRADA S.  
68001 31 03 011 2019 00370 00

CONSTANCIA.-Pasa al Despacho la presente subsanación de la demanda, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 16 de diciembre del 2019.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).-

MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO presentaron demanda verbal de división por venta de la cosa común contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 ubicados en Bucaramanga.

Calificada la demanda anteriormente citada conforme a lo establecido en los artículos 73, 74, 75, 82, 83, 84, 89, 406 y ss. del C.G.P., se advierte que la misma cumple las exigencias generales requeridas para declararla admisible y tramitarla impartándole el procedimiento establecido en los artículos 368 a 373, 406 y ss. ibídem.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 592 *ejusdem*, el Despacho ordenará la inscripción de la demanda en los predios objeto de litis.

Por cuanto antecede, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la demanda VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN presentada a través de apoderada judicial por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO. Por la naturaleza del asunto, impártasele las reglas generales establecidas en los artículos 368 a 373, 406 y ss. del C.G.P.

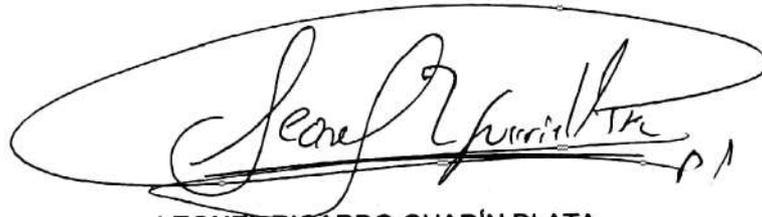
SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada conforme lo disponen los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, teniéndose como su dirección de notificaciones la denunciada como tal en el libelo introductorio.

TERCERO.- CORRER traslado de la demanda a la pasiva por el término de diez (10) días de acuerdo con lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, para que en uso del derecho de defensa se pronuncie al respecto.

CUARTO.- ORDENAR la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de las partes demandante y demandada; librese el oficio respectivo para que previas las verificaciones de esa dependencia, se registre la medida. Insértense los datos del proceso y de las partes y solicítense al registrador que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 592 del C.G.P., luego de inscribir la demanda remita los certificados que acrediten la situación jurídica de los bienes.

QUINTO.- RECONOCER personería jurídica para actuar en procura de los intereses de la parte demandante a la profesional del derecho FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA, portadora de la tarjeta profesional No. 211.638 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos (fl. 1 al 7).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado **No. 167** se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).



JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO  
Secretaria

COPIA



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291146400936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

# CERTIFICA

Que el día 2020-08-11 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Contacto:</b> j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co <b>Dirección:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> N Nit 680013103011

Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> Carrera 41 No. 46 ? 42 Apto 601 Edificio Ipacarai BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680002] <b>Telefono:</b> 0 <b>Identificación:</b> 0 <b>Observaciones:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA

Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] <b>Naturaleza:</b> DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN <b>Demandado:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Notificado:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	Nit.900.310.856-2			Guía: 291146400936	POS
<b>DE:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>CONTACTO:</b> J11CCBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO <b>DIRECCION:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA <b>IDENTIFICACION:</b> 680013103011		<b>PARA:</b> SERGIO PRADA SERRANO <b>CONTACTO:</b> 0 <b>DIRECCION:</b> CARRERA 41 NO. 46 ? 42 APTO 601 EDIFICIO IPACARAI <b>TELEFONO:</b> 0		<b>TIPO DE ENVÍO:</b> <b>CONTRENE / OBSERVACIONES:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA <b>CAJA [ ] SOBRES [ ] PAQUETE [ ] OTRO [ ] 0</b>		<b>DESTINATARIO O PERSONA QUE DEBE RECIBIR:</b> 		<b>VALOR DECLARADO:</b> 0.00 <b>% DE SEGURO:</b> 0.00 <b>OTROS VALORES:</b> 0.00 <b>PLETE:</b> 19000.00 <b>VALOR TOTAL:</b> 19000.00	
<input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Rehusado <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No radicado <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> Otros		<b>REMITENTE Y NOMBRE LEGIBLE SELLO:</b> 		<b>IMPRESO POR FIVEPOSTAL (www.fivesoftcolombia.com)   Usuario: PUBLREDICTOS</b>		<b>Fecha auto:</b> 19-08-20		<b>Guía: 291146400936 Notificación</b>	

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 19 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE EDIFICIO IPACARAI. PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCI ON. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

**ENTREGADO SI**

Firma autorizada



Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2020 BOGOTA COLOMBIA



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291146800936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

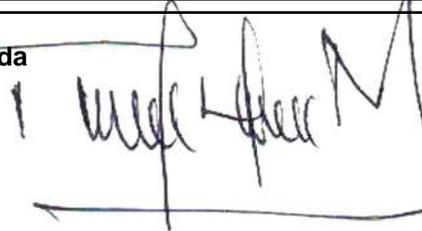
## CERTIFICA

Que el día 2020-08-11 esta oficina recepción y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente	
Nombre: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Contacto: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co Dirección: CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER Teléfono: 0 Identificación: N Nit 680013103011	
Datos de destinatario	
Nombre: SERGIO PRADA SERRANO Contacto: 0 Dirección: Carrera 29 No. 45 ? 94 Oficina 604 BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680002] Telefono: 0 Identificación: 0 Observaciones: ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA	
Datos de notificación	
Ciudad notificación: BUCARAMANGA SANTANDER Juzgado: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Departamento juzgado: SANTANDER Demandante: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO Radicado: 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN Demandado: SERGIO PRADA SERRANO Notificado: SERGIO PRADA SERRANO Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019	

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	NH.900.310.856-2		
Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC		FEH IMPRESION 2020-08-11 18:32:57	FEH ADMISION 2020-08-11 15:32:52	ORIGEN BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680006	DESTINO BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680006	Guía: 291146800936 POS	
DE: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA				PARA: SERGIO PRADA SERRANO			
CONTACTO: J11CCBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO				CONTACTO: 0			
DIRECCION: CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA				DIRECCION: CARRERA 29 NO. 45 ? 94 OFICINA 604			
IDENTIFICACION: 680013103011				TELEFONO: 0			
Tipo de Envío:		CONTIENE / OBSERVACIONES: ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA A		DESTINATARIO O PERSONA QUE VA RECIBIR		6430993 68507782	
CAJA   SOBRES   PAQUETE   OTROS   0		VALOR DECLARADO 0.00		% DE SEGURO 0.00		OTROS VALORES 0.00	
FLETE 19000.00		VALOR TOTAL 19000.00		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)		REMITENTE NOMBRE LEGIBLE SELLO	
<input type="checkbox"/> Descartado <input type="checkbox"/> Rechazado <input type="checkbox"/> No reside <input type="checkbox"/> No reclamado <input type="checkbox"/> Dirección errada <input type="checkbox"/> Otros		Intentos de entrega <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5		SER NOTIFICADO DEL Destino: BUCARAMANGA SANTANDER Juzgado: JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Depto: SANTANDER Demandante: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO Radicado: 2019 ? 00370 Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN Demandado: SERGIO PRADA SERRANO Notificado: SERGIO PRADA SERRANO		GINNA SUAREZ 19-08-20	
Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com)		Usuario: PUBLICDTOS		Guía: 291146800936 Notificación			

Observaciones: SE ENTREGO EL DIA 19 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIO GINNA SUAREZ. PRONTO ENVIOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35	<b>ENTREGADO SI</b>
--	-------------------------

Firma autorizada 	
---	--

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2020 BOGOTA COLOMBIA



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	35823
<b>Emisor</b>	juridico1@arguellobogados.org
<b>Destinatario</b>	sergioprada63@hotmail.com - SERGIO PRADA SERRANO
<b>Asunto</b>	NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020
<b>Fecha Envío</b>	2020-08-11 18:11
<b>Estado Actual</b>	Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2020 /08/11 18:15:03	<b>Tiempo de firmado:</b> Aug 11 23:15:02 2020 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.100.1.45.1.0.
Acuse de recibo	2020 /08/12 18:21:00	Aug 12 18:15:10 cl-t205-282cl postfix/smtp[7770]: 1C6B312486B0: to=<sergioprada63@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com [104.47.18.97]:25, delay=1.3, delays=0.16/0/0.6/0.59, dsn=2.6.0, status=sent (2.6.0) [108b4de1049c98a01d50a3b89573075d514574c11401c2c0ef33afd83bb0:entrega.co] [InternalId=32590211863588, Hostname=AM6EUR05HT008.001.eur05.prod.protection.outlook.com] 25933 bytes in 0.239, 105.867 KB/sec mail for delivery -> 250 2.1.5)
El destinatario abrió la notificación	2020 /08/12 18:49:10	<b>Dirección IP:</b> 190.124.110.97 <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_6 like Mac OS X; AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148
Lectura del mensaje	2020 /08/12 19:05:08	<b>Dirección IP:</b> 191.102.199.197 No hay datos disponibles. <b>Agente de usuario:</b> Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Safari/537.36



**Contenido del Mensaje**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020**

---

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DECRETO 806 DEL 04 DE JUNIO DE 2020

FECHA DE ENVÍO NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: 11 DE AGOSTO 2020.

Señor

SERGIO PRADA SERRANO

Dirección: Carrera 41 No. 46 – 42 Apto 601 Edificio Ipacarai Bucaramanga

Carrera 29 No. 45 – 94 Oficina 604 Bucaramanga

Correo electrónico: sergioprada63@hotmail.com

RADICADO: 2019 – 00370

NATURALEZA DEL PROCESO: DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN

FECHA PROVIDENCIA: 18 de Diciembre de 2019

Demandante(s): María Isabel Prada Serrano y Sonia Prada Serrano.

Demandado(s): Juan Pablo Prada Serrano, Sergio Prada Serrano, Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO contra los señores JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.



TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de diez (10) días para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA: Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

PARA EL TRASLADO: Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

Dirección del Despacho judicial: Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

Correo electrónico del Despacho judicial: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se advierte que esta notificación electrónica se considerará surtida conforme lo normado en el artículo 20 de la Ley 527 de 1999 y se entenderá recibido con la apertura y lectura del mensaje de datos por su destinatario; lo anterior, como quiera que entre las partes no se ha acordado una forma o método diferente para efectuar el acuse de recibo del mensaje de datos.

Anexo: Debido a la extensión del documento se adjunta link donde podrá encontrar los documentos en pdf con 258 folios. Se recomienda copiar y pegar el link en su navegador para mayor facilidad de acceso a los documentos.

<https://drive.google.com/drive/folders/1Kmj-ZC15aKC-PUo2n2TzVBTjP9odhFTO?usp=sharing>

Apoderada de la parte demandante,

FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA

C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.

T.P. 211.638 del C.S.J.

---

## Adjuntos



**e-entrega**

Acta de envío y entrega de correo electrónico

---

--

**Descargas**

---

--

---



**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE  
BUCARAMANGA  
[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA  
DECRETO 806 DEL 2020**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señor  
**SERGIO PRADA SERRANO**  
Dirección: Carrera 41 No. 46 – 42 Apto 601 Edificio Ipacarai  
Correo electrónico: [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)  
Bucaramanga

RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	FECHA PROVIDENCIA
2019 – 00370	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<u>18 de Diciembre de 2019</u>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS,** usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE  
BUCARAMANGA**

**[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA  
DECRETO 806 DEL 2020**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señor  
**SERGIO PRADA SERRANO**  
Dirección: Carrera 29 No. 45 – 94 Oficina 604  
Correo electrónico: **[sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)**  
Bucaramanga

<b>RADICADO</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
<b>2019 – 00370</b>	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<b><u>18 de Diciembre de 2019</u></b>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del año 2020, se entenderá surtida al finalizar el segundo (2º) día siguiente al envío del mensaje de datos a la dirección electrónica registrada y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS**, usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** **[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



Carrera 11 A No. 89 – 10  
Piso 3  
Bogotá D.C., Colombia

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

T: + 57 (1) 694 0843

E.

S.

D.

legal@bakertillycolombia.com  
www.bakertilly.co

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO  
Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C, e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 27.975802  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la



representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,

*Maria Isabel Prada*  
**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**

C.C. 63.309.326

Acepto

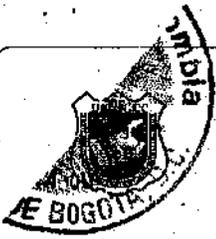
*Nancy Alejandra Martinez*  
**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**

C.C 1.026.254.788 de Bogotá

Representante Legal Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

*Alexander Paez Cortes*

ALEXANDER PAEZ CORTES  
NOTARIO QUINCE (E) DE BOGOTÁ



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**



86551

**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Quince (15) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MARIA ISABEL PRADA SERRANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063309326, presentó el documento dirigido a JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2zw0y978uj4c  
08/10/2019 - 15:02:36:041



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTÉS**

**Notario quince (15) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado**

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2zw0y978uj4c



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACIÓN  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
2

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO** **12**  
Del Circuito de Bogotá

Compareció:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
C.C. 1026254788

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma

Bogotá D.C. 13/10/2019 11:16:48 a.m.

RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEPEDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)  
c201d3844e9c1d2cb

www.notariainlinea.com  
YTAMIZNT14V8NWNDR

Alejandra Martinez C.



DP

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

E.

S.

D.

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA PRADA, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía Cundinamarca, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 21.975.802, **JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. . **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

PIERO LEON SANCHEZ SANTOYA  
NOTARIO ESPECIALIZADO EN CHIA





La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,



**SONIA PRADA SERRANO**  
C.C. 63.274.805

Acepto



**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**  
C.C 1.026.254.788 de Bogotá  
Representante Legal  
Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

PEDRO LEON GUERRERO SANTOYA  
NOTARIO SEGUNDO DE CIENEGA



IMPRESIÓN HUELLA  
DACTILOSCÓPIO  
SOLICITUD DEL USUARIO

# NOTARIA SEGUNDA

## PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario se presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chía por:  
**PRADA SERRANO SONIA YOHANNA** quien se identificó con: C.C. No. **63274805** y la Tarjeta profesional No.: y certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella es suya. Dirigido A: JUZGADO CIVIL



*[Handwritten signature]*



EL COMPARECIENTE

Chía Cundinamarca. 9/10/2019 14:04:20

**PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.0: ANDREA



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACION  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Del Circuito de Bogotá

Comparencia:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
con C.C. 1026254788

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma.

www.notariaenlinea.com  
Bogotá D.C. 16/10/2019 11:19:43 a.m.

RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEREDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)

VTAMIZNT14W8NVVNDP  
c2d1d3r44cvc6d2cb

Alyandra Martinez



\*

DF



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 1 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/)

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O  
INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA  
N.I.T. : 900207739-9  
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01778767 del 27 de febrero de 2008

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 28 de marzo de 2019  
Último Año Renovado: 2019  
Activo Total: \$ 278,978,000  
Tamaño Empresa: Microempresa

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email de Notificación Judicial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

Dirección Comercial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email Comercial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000173 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 1 de febrero de 2008, inscrita el 27 de febrero de 2008 bajo el número 01194105 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 617 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 29 de mayo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953595 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA por el de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA.

Que por Escritura Pública no. 243 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 13 de marzo de 2017, inscrita el 16 de marzo de 2017 bajo el número 02196800 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA por el de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373195	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373197	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373198	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810645	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810648	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810649	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810650	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953591	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953595	
243	2017/03/13	Notaría 12	2017/03/16	02196800	
1323	2019/09/04	Notaría 12	2019/09/16	02506373	

CERTIFICA:

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 1 de febrero de 2058.

CERTIFICA:

Objeto Social: El objeto social de la empresa es la prestación de servicios profesionales relacionados con la asesoría, consultoría, representación o auditoría sobre temas de orden legal en los campos del derecho comercial, de sociedades, tributario, civil, laboral, aduanero, cambiario, administrativo o cualquier otro que determine la junta de socios. Dentro de las labores en capacidad de realizar por el ejercicio del objeto social se encuentran, sin limitarse a ellas, la constitución de empresas bajo las formas societarias establecidas por el código de comercio colombiano, entidad sin ánimo de lucro, o cualquier otra figura de orden asociativo; disolución, liquidación, fusión, escisión, transformación, adquisición o manejo, de regímenes de insolvencia de empresas; asesoría corporativa a órganos de dirección y control; planeación y asesoría tributaria; representación



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 2 de 4

\* \* \* \* \*

del personas naturales, jurídicas y entes sin personería jurídica ante las autoridades judiciales y administrativas dentro y fuera del país; desarrollo de métodos alternativos de solución de conflictos; organización y coordinación del seminarios de carácter informativo y de actualización, y en general ejecutar cualquier tipo de actos relacionados con la prestación de servicios legales y jurídicos. La empresa en el desarrollo de su objeto social podrá: A) participar en licitaciones de entidades públicas o privadas, ofertando ejecutar en ellas su objeto social. B) adquirir o entregar a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el desempeño de las actividades de su objeto social. C) importar o exportar productos o servicios relacionados con su objeto social. D) cuando las necesidades así lo exijan, podrá contar con participación en otras sociedades que se dediquen a actividades similares complementarias o afines, de conformidad con las leyes y estatutos previo cumplimiento de los requisitos legales que establecen las normas sobre la materia y los estatutos sociales. E) tomar o dar en arrendamiento o a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que considere para satisfacer sus objetivos. F) realizar operaciones, apertura de cuentas y demás transacciones bancarias, así como negociar titulas valores o instrumentos negociables de cualquier naturaleza, que surjan del desempeño de las distintas actividades del desarrollo de su objeto social. G) celebrar toda clase de negocios sociales cuando las necesidades lo exijan y tengan aquellos que ver con las actividades de la sociedad. H) de ser necesario, intervenir ante personas naturales y jurídicas como deudora o acreedora en toda clase de operaciones o asuntos que tengan que ver con el objeto social. I) transigir y apelar las decisiones de jueces y árbitros en las cuestiones que tengan intereses frente a los asociados mismos, directivos, socios, usuarios y trabajadores originados por el desarrollo de su actividad social. J) realizar operaciones comerciales, económicas, legales con otras entidades dentro de las que se encuentran la conformación de consorcios, uniones temporales y todo tipo de entes asociativos; así como la participación en asociaciones, destinación del capital para fundaciones y demás actos relacionados. K) organización, coordinación y realización de seminarios de carácter informativo y de actualización profesional, estos programas no constituyen ni directa ni indirectamente cursos de educación formal, no formal o superior. L) girar, recibir, endosar, cobrar y en general realizar todo tipo de operaciones con títulos valores. M) las demás actividades que se originen por el desarrollo del su objeto y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones legales o convencionales, derivadas de la existencia jurídica o actividades sociales de la empresa y que se ajusten a las disposiciones legales vigentes.

CERTIFICA:

Actividad Principal:  
6910 (Actividades Jurídicas)  
Actividad Secundaria:  
7020 (Actividades De Consultoría De Gestión)

CERTIFICA:

Capital y Socios: \$25,000,000.00 dividido en 25,000.00 cuotas con valor nominal de \$1,000.00 cada una, distribuido así :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451
No. cuotas: 3,000.00	Valor: \$3,000,000.00
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
No. cuotas: 4,000.00	Valor: \$4,000,000.00
BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. 000008002494495
No. cuotas: 15,000.00	Valor: \$15,000,000.00
Totales	
No. cuotas: 25,000.00	Valor: \$25,000,000.00

CERTIFICA:

Representación Legal: La representación legal de la sociedad estará en cabeza del gerente, quien tendrá dos suplentes.

CERTIFICA:

\*\* Nombramientos \*\*

Que por Acta no. 13 de Junta de Socios del 24 de marzo de 2017, inscrita el 28 de marzo de 2017 bajo el número 02200619 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451

Que por Acta no. 10 de Junta de Socios del 20 de marzo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953598 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
Moreno Farfan John Jaime	C.C. 000000079059188

CERTIFICA:

Que por Documento Privado No. Sin núm del Representante Legal del 14 de febrero de 2018, inscrito el 23 de febrero de 2018 bajo el registro No. 02305810 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), se designaron:

Nombre	Identificación
--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 3 de 4

\* \* \* \* \*

Apoderado Judicial	
González Gómez Diana Milena	C.C. 000001098726451
Apoderado Judicial	
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
Apoderado Judicial	
Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
Apoderado Judicial	
Martínez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: Realizar las actuaciones tendientes al ejercicio del objeto social de la empresa, representarla judicial y extrajudicialmente, enajenar a cualquier título los activos sociales por su naturaleza o destino, novar, transigir o comprometer los negocios sociales de cualquiera naturaleza que tuvieren como fin desarrollar las actividades de la sociedad, y según sus necesidades, realizar todo tipo de actuaciones, interponer recursos, desistir, dar y recibir en mutuo, hacer retiros y depósitos en bancos y agencias bancarias, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, seguros, cheques, libranzas a cualquier título, constituir apoderados que representen a la sociedad judicial o extrajudicialmente y tener control sobre las demás situaciones que se presenten en el desarrollo de las actividades mercantiles de la empresa. Para la celebración y ejecución de contratos que comprometan los intereses de la empresa en una cuantía superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales vigentes, los representantes legales, esto es, el gerente y cualquiera de sus suplentes, deberán contar con autorización previa de la junta general de socios, salvo que se trate de presentación de ofertas de servicios o celebración de contratos de prestación de servicios que tengan por objeto y alcance una cualquiera de las actividades a que se refiere el objeto social de la compañía, caso en el cual tendrán facultad sin límite de cuantía. Los tres representantes legales gozarán de idénticas facultades. Parágrafo: Cuando la sociedad cree sucursales, los administradores de dichas sucursales tendrán las facultades que les autoricen la junta de socios en la reunión en que se efectúe su nombramiento y/o se cree la sucursal.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado no. sin num de Representante Legal del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el número 01818053 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:  
- BAKER TILLY COLOMBIA LTDA

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-02-25

CERTIFICA:

**\*\*Aclaración Grupo Empresarial\*\***

Que por Documento Privado No. sin num, del representante legal, del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el No. 01818053 se aclara la situación de control del libro IX, en el sentido de indicar que el grupo BAKER TILLY COLOMBIA LTDA (matriz) comunica que se configura grupo empresarial con la sociedad de la referencia y las sociedades BAKER TILLY COLOMBIA SALUD LTDA y BAKER TILLY COLOMBIA CONSULTING LTDA (subordinadas).

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

\* \* \* El presente certificado no constituye permiso de \* \* \*  
\* \* \* funcionamiento en ningún caso \* \* \*

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 6 de noviembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

\*\*\*\*\*  
\*\* Este certificado refleja la situación jurídica de la \*\*  
\*\* sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. \*\*  
\*\*\*\*\*

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 4 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)  
(REPARTO).**  
E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**  
**ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER**

**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de representante legal de la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, identificada con NIT.: 900.207.739-9 con domicilio en Bogotá D.C., por medio del presente **SUSTITUYO** a la Dra. **FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su firma, el poder que me fue conferido por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), para iniciar y llevar hasta su terminación el proceso divisorio de la referencia.

La apoderada sustituta queda facultada para notificarse de cualquier decisión, interponer incidentes, recursos, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso.

De igual forma, podrá en nuestro nombre designar o reemplazar, sustituir apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P. Dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga; la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado al momento que considere pertinente.

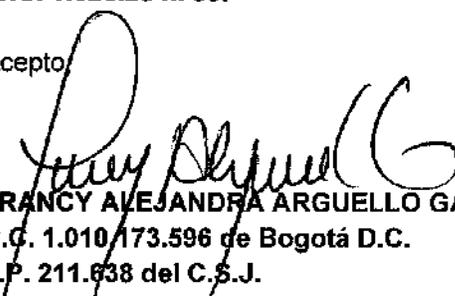
Sírvase señor (a) Juez reconocerle personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del (la) señor (a) Juez,

Atentamente,

  
**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**  
**C.C. 1.026.254.788.**

Acepto

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**

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

32

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132233**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200009902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2673 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21350

DOC: ESCRITURA 1066 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3  
PARTES. JUNTO CON OTRO.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1088 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/8/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.441

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 37766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART: 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00186-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010



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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95605 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKv61Sz7QIS4ncJXBvPa9xhUmXLSJx78x0la+SH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

79

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132234**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200024902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ, STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1088 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicacion 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACION: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicacion 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32 % JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACION: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicacion 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.828.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO SERGIO X

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

Página: 3

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X  
A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-49232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 83309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

76

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132235**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA    DEPTO: SANTANDER    MUNICIPIO: BUCARAMANGA    VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985    RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL: 68001010101200025902  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA,, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)**    (En caso de Integración y otros)  
300-22081    300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01    Fecha 1/4/1985    Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140    DEL: 28/3/1985    NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO    X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE    X    2/3  
A: PRADA MORENO ANA DELFINA    X    1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02    Fecha 9/7/1985    Radicación 21530  
DOC: ESCRITURA 1068    DEL: 8/4/1985    NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 6.809.548

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X -

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/6/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

**Nro Matrícula: 300-132235**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2578 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804092604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224438 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-606 Fecha: 14/11/2010

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

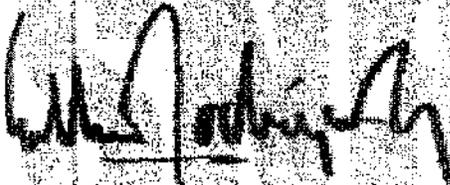
USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95607 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwSoQ0um/hMvfPa9xhUmXLS2DN7eFYV+bL5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
DE BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200026902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM, ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1981, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1984. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. -

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 380 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 16 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #1066 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matricula: 300-132236**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
C: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.

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

A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

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

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 289 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00

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

DE: SOCIEDAD GEO S.A.S. NIT# 901155591-6  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 82204

TURNO: 2019-300-1-95608 FECHA:3/5/2019

NIS: 875yYKV01SyUA2IXO7ioKPPa9xhUmXLSHMblwsDDYH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS

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

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 68001010101200027902

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 716 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 716 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 11/4/1985 Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21630  
DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.893.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 1/4/2004 Radicación 2004-300-6-13928  
DOC: OFICIO 738 DEL: 16/3/2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO - RAD 398-2004 - CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA  
A: PRADA SERRANO SERGIO X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00408-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010

Nro Matrícula: 300-132237

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-96609 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SzUaqxSX4CIQ/Pa9xhUmXLSJ1HvllpRX35s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132239**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985  
COD CATASTRAL: 68001010101200029902  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA; 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

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

300-22081 300-22083

**ANOTACIÓN:** Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 26/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

**ANOTACIÓN:** Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132239**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1996 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.681

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27768

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 11606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 21/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0461 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17832  
DOC: RESOLUCIÓN 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ÉSTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-85610 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwLWiyasaMe6fPa9xhUmXLSpyHBbICOI7r5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRC/ient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

DEPENDENCIA  
DE NOTARIADO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Y DEL PODER JUDICIAL

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

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-  
COMPLEMENTACIÓN:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/IBIDEM. ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1458 DE 28 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI. CARRERA 16 # 30-42

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081 - 300-22083

**ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708**  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

**ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530**  
DOC: ESCRITURA 1088 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.525.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 899 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34388

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2015 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95611 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwaYoNExfo3TfPa9xhUmXLSEMTok5/Cvbb5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

La presente es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de este proceso



NUMERO:QUINIENTOS TRES.- (No. 5 0 3 ).==  
 == == == == En la ciudad de Bucaramanga, -  
 Departamento de Santander, República de -  
 Colombia, a PRIMERO (1o.) DE A B R I L =  
 == == == == de mil novecien-  
 tos ochenta y siete ( 1.987), ante mí, RO-

BERTO CHINCHILLA SUAREZ, Notario Sexto Principal del Circulo  
 de Bucaramanga, compareció la señora SARA MORALES DE PRADA, -  
 mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, de estado civil  
 casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.

935.187 expedida en Bucaramanga, y dijo : == == == ==

P R I M E R O .- Que transfiere a título de venta a favor de  
 la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, mujer, mayor de edad y  
 vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, identificada -  
 con la cédula de ciudadanía número 27.975.802 expedida en Ara-  
 toca (Santander), el derecho de dominio o propiedad y pose-  
 sión que la exponente vendedora tiene sobre los siguientes--

bienes inmuebles : == == == == a ) Una casa de habitación -  
 junto con el lote de terreno en donde se encuentra edificada,  
 situada en la Manzana "C" de la Urbanización EL CAMPESTRE "  
 del plano de esta ciudad, sobre la calle cincuenta y dos A -  
 (52A), entre carreras treinta y una (31) y treinta y tres (33)  
 -marcado en el plano de la Urbanización con el número veintiu-

no(21) que tiene una extensión de trescientos doce metros -  
 (312,00 mts.2) cuadrados, casa que consta de dos (2) plantas  
 de material, placa de concreto y teja, pisos de baldosín, tien  
 en la primera planta : .Sala, comedor, biblioteca, garaje, doble,  
 cocina, dos patios, pieza para el servicio, con baño y una pieza  
 con baño, además de baño de emergencia.== SEGUND-A PLANTA :

Cinco (5) habitaciones, tres con baño privado, un baño, hall y  
 sala para televisión, con sus correspondientes instalaciones  
 de agua y luz, marcada en su puerta de entrada con el número  
 treinta y uno sesenta y siete ( 31-67) y alinderada en gene-

COPIA SIMPLE

610041019

D

de 20041019  
12 es de 20041019  
7 mayo - abril 8/87

1737. 90732.

ral así : POR EL NORTE, en extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con propiedades de Gustavo Pinzón Gon-  
 zález : POR EL SUR, en igual extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con la calle 52A., POR EL ORIENTE, en  
 extensión de veintiséis metros (26,00 mts.) aproximadamente-  
 con propiedades de Eugenia R. Vanda de Martínez, Y POR EL OC-  
 CIDENTE, en igual extensión de veintiséis metros (26,00 mts.)  
 aproximadamente y a una distancia de 61.45 metros aproxima-  
 damente de la carrera treinta y una (31) con propiedades de Mi-  
 guel Nito. - Se encuentra distinguido en el catastro como pre-  
 dito número : 01021410025000. = = = = = Dicho inmueble-  
 lo adquirió la exponente vendedora por compra al señor HERIBER-  
 TO MORENO ROJAS, según consta en la escritura pública número-  
 mil trescientos treinta y nueve (1.339) del veintuno (21)-  
 de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), de la -  
 Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 17 -  
 de Septiembre de 1.985, al turno 27764, bajo el folio de ma-  
 trícula Inmobiliaria número 3 0 0 - 0 0 3 7 . 3 5 0 . = = = = =  
 = = = = = b ) El treinta y tres punto treinta y dos por -  
 ciento ( 33.32 % ) de UN EDIFICIO denominado A B C, ubicado -  
 en la carrera diez y seis (16) número treinta cincuenta y seis  
 (30-56) del plano de esta ciudad, en la calle treinta y una-  
 (31) esquina Noroccidental, identificado con los números 30-  
 40; 30-42; 30-46; 30-52, 30-56, 30-62, 30-66, y por la calle -  
 31 con los números 15-61, y 15-67 del área urbana de la ciu-  
 dad de Bucaramanga, Edificio que se levanta sobre un lote de-  
 terreno de 1.120,00 metros cuadrados, inmueble que en general  
 se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :  
 POR EL NORTE, en línea recta, en 45.65 metros con propiedades  
 que son o fueron de Campo Elías Riveros y Salomé Gómez.- POR-  
 EL SUR, en línea recta en 11,05 metros con la calle 31, en-  
 11.85 metros con Luis Ospina y en 1.80 metros y 3.61 metros,  
 y 15.27 metros con Marco A. Pico ; POR EL ORIENTE, en línea -



99

recta de 42.12 metros con la carrera 16;

POR EL OCCIDENTE, en 14.90 metros con Luis Ospina, en 13.15 metros y 2.60 metros con Marco A. Pico, y 6.60 metros con Pedrot. Sepúlveda.-- Esta constituido por cinco (5) pisos, sótano y mezzanine y -

consta en términos generales de las siguientes dependencias :-  
 Sótano, rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, --  
 cuarto del, transformador, cuarto de bombas, baño y tanque sub  
 terráneo .=== PRIMER PISO .- Hall de acceso, al Hotel, seis-  
 locales, acceso al sótano .- PISOS MEZZANINES .- Mezzanines en  
 todos los seis locales del primer piso, y oficina con baño -  
 sobre acceso al sótano .--- SEGUNDO PISO .- Acceso al piso -  
 por las escaleras de la calle y del sótano y consta de veintiu  
 na ( 21) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vestíbulo,  
 patios y terrazas interiores .--- TERCER PISO .- Acceso al-  
 piso por escaleras, el cual consta de 29 habitaciones con su -  
 baño y corredores .-- CUARTO PISO .- Acceso al primer piso por  
 escaleras y consta de 29 habitaciones con su baño y corredo -  
 res.-- QUINTO PISO .- Acceso al piso por escalera y consta -  
 de 12 habitaciones: patio de ropas y terrazas . = = = = = = = =  
 LINDEROS ; LOCAL NUMERO UNO ( No.1 ) .- CALLE 31 Número 15-61.  
 NORTE: Con el Local número 3; en 5.50 metros, POR EL SUR, con  
 la calle 31, en 5.50 metros, POR EL ORIENTE, con el Local Nú-  
 mero 2, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de  
 Luis Ospina, en 10.10 metros, Area construida 81,00 metros cua-  
 drados, se incluye mezzanine .- LOCAL NUMERO DOS (No.2) .- --  
 Calle 31 número 15-67 .- NORTE: Con el Local número 3, en 5.60  
 metros, POR EL SUR, con la calle 31, en 5.60 metros, POR EL -  
 ORIENTE, con la carrera 16, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE,  
 con el Local número 1, en 10.10 metros, área construida 83.5 -  
 metros cuadrados y se incluye mezzanine . = = = = = = = =  
LOCAL NUMERO TRES ( No. 3 ) .- Carrera 16 Número 30-66.-- --

COPIA SIMPLE

NORTE : con el local número 4, en 11.10 metros, POR EL SUR, en 5.50 metros con los locales uno y dos ( 1 y 2 ) y en 5.60 metros respectivamente, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de Luis Ospina en 6.10 metros, área construida de 101,00 metros, se incluye Mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CUATRO . - Carrera 16 Número 30-62 . - POR EL NORTE, con el local número 5, en 17.80 metros, con las escaleras del Hotel, en 6,00 metros , POR EL SUR , con el local número 3, en 11.10 metros con propiedades de Luis Ospina , en 12.70 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 4.20 metros y las escaleras del Hotel, en 2.90 metros; POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.10 metros y con Luis Ospina , en 2.40 metros, área construida : 152,00 metros se incluye mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CINCO ( No. 5 ) . - Carrera 16 Número 30-52 . - POR EL NORTE, con el local número seis (6) en 25.60 metros , POR EL SUR, con el local número 4, en 23.80 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.50 metros, POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.50 metros . - Área construida : 180,00 metros cuadrados , se incluye mezzanine . . . . .
PARQUEADERO CARRERA 16 NUMERO 30-40 . - Área : 1.120 metros cuadrados, en sótano . - POR EL NORTE, con Campo E. Riberó y Salomé Gómez, en 4565 metros, por el SUR, con la calle 31, en 11.10 metros con Luis Ospina ; en 11.85 metros con Marco A. Pico , en 20.67 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en cinco cuarenta y dos metros ( 5.42 metros ) con el primer piso y en treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en sótano ; . . . . .
Por el OCCIDENTE , con Luis Ospina . . . . .



100

na en 14.90 metros, con Marco A. Pico, en 15.75 metros y con Pedro Sepúlveda en 6.60 metros. - - OFICINA EN MEZZANINI .Carrera 16 número 30-42, y alinderao así: POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en 12,00 metros POR EL SUR, con Local número 6, en 12.00

metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16 en 1.20 metros, en primer piso, y en 4.80 metros en mezzanini, POR EL OCCIDENTE, en 6,00 mtros con el Local Número 6, por la parte superior - con el Hotel , en 60,00 metros cuadrados, por la parte inferior en 60,00 metros cuadrados, con parqueadero .- Área construída 60,00 mtros cuadrados .- HOTEL CARRERA 16 NUMERO 30-56 .- SEGUNDO PISO.- POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, 23.80 metros ; POR EL SUR, con la calle 31, en 11.10 metros y Luis Ospina en 11.85 metros, POR EL ORIENTE con la carrera 16 en 43.62 metros POR EL OCCIDENTE con Luis Ospina , en 11.05 metros, con Marco-A. Pico, en 13.15 metros y 18,00 mtros con cubieta Local Número 6.- TERCERO, CUARTO y QUINTO PISO:son Torre del Edificio.- con los mismos linderos del segundo piso .- AREA SEGUNDO PISO: 630,00 metros cuadrados.- AREA TERCER PISO : 534,00 metros cuadrados.- AREA CUARTO PISO .- 424,00 metros cuadrados.- AREA- QUINTO PISO .- 292.00 metros cuadrados .- AREA TOTAL : 1.880.5 metros cuadrados .- El Edificio antes descrito lo adquirió la exponente vendedora así : El 16.66% por compra al señor HERIBERTO MORENO ROJAS, según escritura número 1.339 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga registrada el 17 de Septiembre del mismo año, al turno 27764 bajo los folios de Matrículas Inmobiliarias números 300.0132.233, 234,235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, y el 16.66 % restante, lo adquirió por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, números-

COPIA SIMPLE

de matriculas inmobiliarias que se determinaron anteriormente.

NOTA: La escritura número 1.339 de 1.985, fue aclarada por medio de la número 1.411 del 5 de Septiembre de 1.985, de la Notaría sexta del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada el 17 de Septiembre del mismo año al turno 2776, bajo los folios de matriculas inmobiliarias números : 300.0132.233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, y 241. -- El Reglamento de Propiedad Horizontal fue protocolizado mediante la escritura número 1.140 del 28 de Marzo de 1.985, de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada el 10 de Abril de 1.985, al turno bajo el folio de matricula Inmobiliaria que se encuentran ya anotado en los puntos anteriores. = = = = = y = = = = = c ) Un local junto con el terreno que ocupa situado en la calle treinta y una (31) del plano de esta ciudad, marcado en su puerta de entrada con el número diez y seis treinta y tres ( 16-33 ) de la actual nomenclatura, cuya construcción es de adobe cocido, madera y teja eternit, con pisos de baldosa sin y servicios sanitarios, distinguido en el catastro como predio número 01011090017000, que mide seis metros (6,00 mts) de frente, por veintiseis metros (26,00 mts.) de fondo, y está determinado por los siguientes linderos generales : = = = = = POR EL SUR, con la calle treinta y una (31); POR EL NORTE, con propiedades de Jesús Soto, POR EL ORIENTE, con local de la Sociedad "Alfredo y Ambrosio Peña y CIA" hoy de Eugenio Sarmiento; y POR EL OCCIDENTE, con propiedades de la misma sociedad Alfredo y Ambrosio Peña y Compañía, antes, hoy de Anatolio Merchan. = = = = = Dicho predio fue adquirido por la exponeente vendedora por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría sexta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, bajo el folio de matricula Inmobiliaria número : 300.0045.962 . = = = = = Y se hallan libres de todo gravamen, de pleitos pendientes, embargo judicial



101

y condiciones resolutorias del dominio en general .- = = = S E G U N D O .-Que el

precio de esta venta es por la cantidad de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y

TRES MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CO  
RRIENTE ( \$ 20.863.205,00 ) moneda co =

rriente , = = = = =

suma que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción. = = =

T E R C E R O .- Que desde esta fecha pone a la compradora en posesión material de los bienes vendidos con todas sus anexi-

dades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituídas y que en los casos previstos por la Ley -

se obliga al saneamiento de esta venta ya responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de

dominio que enajena . = = = P R E S E N T E la compradora señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, de las anotaciones perso-

nales indicadas en el punto PRIMERO de esta escritura manifes-  
tó : Que acepta la presente escritura con el contrato de venta

en ella contenido a su favor, que ha pagado el precio estipulado en la forma indicada en el punto SEGUNDO de este instru-

mento y que tiene recibidos los bienes a su entera satisfac-  
ción . = = = = = Los gastos de esta escritura son por -

cuenta de la compradora . = = = = Esta escritura se extendió-  
en las hojas de papel notarial números : AB08420270, AB08420271

AB08420274, AB08420275, AB08420851 y tiene los siguientes compo-  
nentes legales : = = = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUM

RO : W B - 0 5 2 9 3 5 3 . = = = de la Administración de SOGAMO  
SO - - - a nombre de : = = = = MORALES DE PRADA SARA = = = =

NIT. NUMERO: = = = 00027.935.187 = = = = VALIDO HASTA : = = =  
1 3 - 0 6 - 8 7 . = = = FECHA DE EXPEDICION : 22-10-86. = = = =

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : W B - 1 4 0 5 2 4 0 - -  
de la Administración de BUCARAMANGA = = a nombre de : = = = =

COPIA SIMPLE

900632

PRADA DE MORENO ANA DELFINA : = = = = 00027.	- - - 975.802 = = = VALIDO HASTA : = = = 23-06-87 . . . = = =	FECHA DE EXPEDICION : = = = = 06-03-87 . . . = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 5 . . = Tesoreria	Municipal de BUCARAMANGA, EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMAN-	GA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SARA DE . - Expedido a : ANA	DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca, se encuen-	tra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Im-	puestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, según Recibo Oficial Número	034769 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87. = Predio	Número 0101090017000 Calle 31 Número 16-33 . - \$3.503.000.00-	Avalúo: Tres millones quinientos tres mil pesos moneda corriente	VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA . - Certificación que expiden -	Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987. - El Tesorero (Fdo) ilegible.	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 6 . - EL TESORERO	MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SA-	RA DE : se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por	concepto de Impuestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS según Recibo	Oficial Número 040528 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al	2/87. - PREDIO NUMERO : 0102141002500 . - Calle 52 A Número -	31-67 . - \$ 6.210.000.00 . - Avalúo: Seis millones doscientos -	diez mil pesos moneda corriente. - VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.	Certificación que expido en Bucaramang a, a Marzo 6 de 1.987.	El Tesorero (Fdo) ilegible. - Hay un sello. = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 7 . - El suscri-	to TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CERTIFICA : Que el señor	PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA DELFINA PRADA DE	MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Sal	vo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos PREDIAL	Y COMPLEMENTARIOS según Recibo Oficial Número 035223 de Enero	22 de 1.987, correspondiente al 2/87. - Predio Número : 010112=	0009000 Calle 31 Número 15-61 Local 1 EDIFICIO ABC . - \$2.145.	000.000 . - Avalúo : Dos millones ciento cuarenta y cinco mil pe
--	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	---	--	--	---	---	--	---	--	--	---	---	---	---	--

3466



102

... sos moneda corriente.- \$2.145.000.00 m/cte.

VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certifi-

cación que expido en Bucaramanga, a los-

6 días del mes de Marzo de 1.987.-El Teso-

rero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO:383888.

EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE c.c.Expedido a ANA DELFINA PRADA DE

MORENO c.c.No.27. 975.802 de Aratoca, se encuentra a Paz y -

Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos Predial

y complementarios según recibo Oficial Número 035238 de Enero

22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Predio Número 010112000-

24900 Calle 31 Número 15-67 .- Local 2 EDIFICIO ABC.- \$1.438.

000.00.- Avalúo: Un millón cuatrocientos treinta y ocho mil pe-

sos moneda corriente.- VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certi-

ficación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987.- El te-

sorero ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial de Paz y Salvo

Municipal ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383889 .- EL TESORERO MUNI-

CIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ -

PABLO VICENTE.- Expedido a ANA DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.

27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Teso-

ro Municipal, por concepto de Impuestos Predial, Adicional y -

complementarios según Recibo Oficial Número 035239 de Enero -

22 de 1.987.- correspondiente al 2/87 .- Predio Número : = = =

01011200025900 Carrera 16 Número 30-66 .- LOCAL 3 EDIFICO AB

C.- Avalúo: Un millón cuatrocientos setenta y tres mil pesos

moneda corriente. \$ 1.473.000.00) .- VALIDO UNICAMENTE PARA

VENTA .- Certificación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de

1.987.- El Tesorero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial -

de Paz y Salvo Municipal ( Fdo.) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383890 .- EL TESORERO MU-

NICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ

COPIA SIMPLE





110.-	Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.-
	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 9 4 . = Tesoreria Municipal.- EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA :
	Que el señor PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA DELFINA PRADA DE MORENO c.c. No. 27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal. por concepto de Impuestos Predial y complementarios según recibo Oficial. Número 035245 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Pre-
	dio Número : 01011200031900 Carrera 16 Número 30-56 HOTEL . - \$17.869.000.00 . - Edificio ABC . - Avalúo: Diez y siete millones ochocientos sesenta y nueve mil pesos moneda corriente. ! VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.- Certificación que expido en Bucaramanga a Marzo 6 de 1.987.- El Tesorero ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.
	Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.
	110.- REVISOR FISCAL ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello. = = = =
	Leída esta escritura a los comparecientes, a quienes se les hicieron las advertencias legales de rigor, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE . = = = =
	Exenta de Derechos de papel sellado según Ley treinta y nueve ( 39 ) de mil novecientos ochenta y uno ( 1981 ) . = = = =
	Exenta de Timbres según Ley setenta y cinco ( 75 ) de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = =
	DERECHOS : \$ 31.665,00 moneda corriente, según Decretos 1.772 de 1.979 y 1.134 del diez (10) de Abril de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = =
	1 % de Retención en la Fuente sobre el valor de la enajenación: \$ 208.632,00 moneda corriente, según Artículo 40 de la Ley 55 de 1.985, con destino a la Administración de Impuestos Nacionales de Bucaramanga . = = = =

NOTARIO  
 BUCARAMANGA  
 CARRERA 16  
 HOTEL



OTORGANTES,

*Sara Morales de Prada*

SARA MORALES DE PRADA

*Ana Delfina Prada de Moreno*

ANA DELFINA PRADA DE MORENO

EL NOTARIO SEXTO,

27 ABR. 1957

*[Signature]*  
NOTARIO ENCICLA SIARES  
SESTO MUNICIPIO DE SANCAMERON

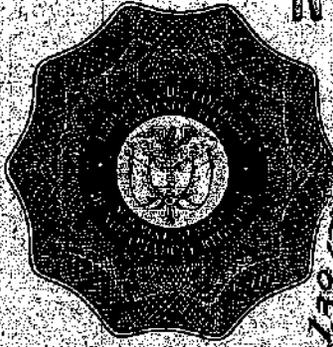


COPIA SIMPLE

COMPRAVE SE EN LA OFICINA  
DE NOTARIA

1111 . 507

24



1399430

NUMERO: CINCO MIL SETENTA ( 5070 )

En la Cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, Republica de Colombia, a veintisiete ( 27 ) del mes de Octubre

de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ), ante mi, ALFONSO MARIN MORALES

Notario Tercero Principal del Circulo de Bucaramanga, compareció la señora : ISABEL SERRANO DE PRADA , mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil casada y con sociedad conyugal liquidada, por la escritura número 1.068 del 8 de Abril de 1.985, de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 27 . 905 . 659 expedida en Bucaramanga, y manifestó: PRIMERO .

Que transfiere a título de venta a favor de sus hijos : SONIA JOHANNA PRADA SERRANO , mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63 . 274 . 805 expedida en Bucaramanga, MARIA ISABEL PRADA SERRANO , mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 63 . 309 . 326 expedida en Bucaramanga, JUAN PABLO PRADA SERRANO , varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19 . 437 . 794 expedida en Bogotá, y con Libreta Militar número 3 - 068 . 449 del Distrito Militar número treinta y dos ( 32 ), de estado civil soltero, y SERGIO PRADA SERRANO , varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91 . 224 . 436 expedida en Bucaramanga, y

20984

COPIA SIMPLE

Dr. ALFONSO MARIN MORALES

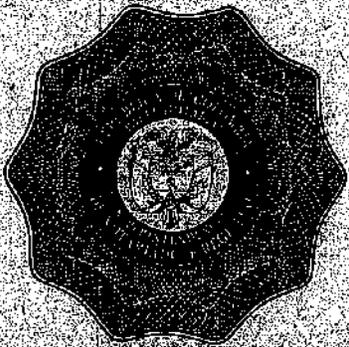


con Libreta Militar número 9 1 . 2 2 4 . 4 3 6 del Distrito Militar número treinta y dos ( 3 2 ), el derecho de dominio o propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene sobre el Sesenta y seis por ciento ( 66 % ) o sea las dos - terceras ( 2/3 ) partes del Edificio ABC, junto con el lote de terreno en que se encuentra construido, ubicado en la Carrera diez y seis ( 1 6 ) con calle treinta ( 3 0 ), distinguido en sus puertas de entradas por la carrera diez y seis ( 1 6 ) con los números treinta-cuarenta, cuarenta y seis, cincuenta y dos, cincuenta y seis, sesenta y dos, - sesenta y seis y cuarenta y dos ( 3 0 - 4 0 / 4 6 / 5 2 / 5 6 / 6 2 / 6 6 y 4 2 ), del plano de Bucaramanga, y comprendido dentro de los siguientes linderos : POR EL NORTE, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), con propiedades de Campo Elias Rivero y Salomé Gómez; POR EL SUR, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts ) con la calle treinta y una ( 3 1 ), en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts.) con propiedades de Luis Ospina, en un metro con ochenta -- centímetros ( 1.80 mts. ), tres metros con sesenta y un -- centímetros ( 3.61 mts. ), quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ), con propiedades de Marco A. Pico, POR EL ORIENTE, en cuarenta y dos metros con doce -- centímetros ( 42.12 mts. ) con la carrera diez y seis (16), y POR EL OCCIDENTE, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con propiedades de Luis Ospina, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts. ) y dos metros con sesenta centímetros ( 2.60 mts. ) con propiedades de -- Marco A. Pico y en seis metros con sesenta centímetros -- ( 6.60 mts. ) con propiedades de Pedro Sepúlveda.-----

El Edificio ABC consta de cinco ( 5 ) pisos, sótano, mezzanines también de las siguientes dependencias : rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, cuarto del trans-

bre a  
escal  
( 2 1  
bulo,  
al pi  
habit  
al pi  
tacio  
piso  
tio d  
Las 2  
compu  
Las 2  
una (   
LINDE  
calle  
tres  
mts.)  
cinco  
EL OF  
con d  
propi  
metro  
cuadr  
Las 2  
y una  
POR

75  
RUCOL



Districto  
 dominio  
 tiene so  
 dos -  
 el lote  
 a la-  
 ), die  
 laz y  
 rta y  
 s, -  
 2 /  
 com-  
 NORTE,  
 stros  
 y  
 nti-  
 ),  
 mta.)  
 a --  
 i --  
 cin  
 A.  
 e -  
 16),  
 ne-  
 treca  
 se  
 -  
 ---  
 zza  
 -  
 is-

formador, cuarto de bombas, baño y -  
 tanque subterráneo, Primer piso, hall  
 de acceso al hotel seis ( 6 ) locales  
 de acceso al sótano. Piso Mezzanines,  
 mezzanines en todos los seis locales  
 del Primer piso y oficina con baño so-

bre acceso al sótano. Segundo piso, acceso al piso por las  
 escaleras de la calle y del sótano y consta de veintidosa  
 ( 21 ) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vesti-  
 bulo, patios y terrazas inferiores. Tercer piso, acceso  
 al piso por escaleras el cual consta de veintinueve ( 29 )  
 habitaciones con su baño y corredores. Cuarto Piso, acceso  
 al piso por escaleras y consta de veintinueve ( 29 ) habi-  
 taciones con su baño y corredores. Quinto Piso, acceso al  
 piso por escalera y consta de doce ( 12 ) habitaciones, pa-  
 tío de ropas y terrazas.-----

Las 2/3 partes del Edificio ABC objeto de esta venta está  
 compuesto por los siguientes inmuebles : -----

Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO UNO ( 1 ), Calle treinta y  
 una ( 31 ) número quince - sesenta y uno ( 15 - 61 ),  
 LINDEROS : Plancha número tres ( 3 ): Local número uno ( 1 )  
 calle 31 número 15-61 : POR EL NORTE, con el local número  
 tres ( 3 ) en cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50  
 mts.); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 31 ), en  
 cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ); POR  
 EL ORIENTE, con el local número dos ( 2 ) en diez metros -  
 con diez centímetros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con  
 propiedades de Luis Ospina, en diez metros con diez centí-  
 metros ( 10.10 mts. ).- Area construida ochenta y un metros  
 cuadrados ( 81.00 mts . 2 ). Se incluye Mezzanini.-----

Las 2 /3 partes del local NUMERO DOS ( 2 ), calle treinta  
 y una ( 31 ) número quince - sesenta y siete ( 15 - 67 )  
 POR EL NORTE, con el local número tres ( 3 ), en cinco me-

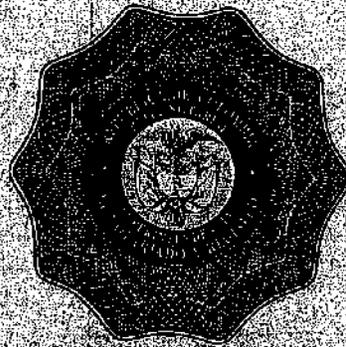
ALICIA G. ARRIAGA MORALES



tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL SUR, -  
 con la calle treinta y una ( 31 ) en cinco metros con se-  
 senta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL ORIENTE, con la  
 Carrera diez y seis ( 16 ) en diez metros con diez centí-  
 metros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con el local nú-  
 mero uno ( 1 ) en diez metros con diez centímetros ( 10.10  
 mts. ). Area construida ochenta y tres metros con cinco -  
 centímetros ( 83.05 mts. ). Se incluye Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO TRES ( 3 ), carrera diez y  
 seis ( 16 ) número treinta sesenta y seis ( 30 - 66 ), -  
 linda : POR EL NORTE, con el local número cuatro ( 4 ), en  
 once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ); POR EL -  
 SUR, con los locales números uno ( 1 ) y dos ( 2 ), en cinco  
 metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ) y cinco me-  
 tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ) respectivamente;  
 POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis  
 metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ); POR EL OCCIDEN  
 TE, con propiedades de Luis Ospina, en seis metros con diez  
 centímetros ( 6.10 mts. ). Area construida ciento un metros  
 ( 101.00 mts. ).-- Se incluye el Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO CUATRO ( 4 ), Carrera diez  
 y seis ( 16 ) número treinta sesenta y dos ( 30 - 62 ),  
 y linda : POR EL NORTE, con el local número cinco ( 5 ), -  
 en diez y siete metros con ochenta centímetros ( 17.80 mts )  
 con las escaleras del hotel en seis metros ( 6.00 mts. ); -  
 POR EL SUR, con el local número tres ( 3 ), en once metros  
 con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con propiedades de Luis  
 Ospina, en doce metros ( 12.00 mts ) con setenta centíme-  
 tros ( 0.70 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y  
 seis ( 16 ) en cuatro metros con veinte centímetros ( 4.20  
 mts. ) y las escaleras del hotel, en dos metros con noventa  
 centímetros ( 2.90 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A.  
 Pico, en seis metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ), y

( 5 ),  
 ta y do  
 número  
 metros  
 tro ( 4  
 ( 23.80  
 ( 16 )  
 mts. );  
 con cir  
 ciento  
 Las 2/  
 número  
 oiento  
 y linda  
 meZ, e  
 tros ( )  
 una ( )  
 mts. )  
 centim  
 tres c  
 EL ORI  
 tros e  
 piso y  
 70 mts  
 en cat  
 Marco  
 tros

96



con Luis Ospina en dos metros con cuarenta centímetros ( 2.40 mts. ), -  
 Area Construida ciento cincuenta y dos metros ( 152.00 mts. ). Se incluye Mezzanini. - - - - -

Las 2 / 3 partes del LOCAL NUMERO CINCO

( 5 ), Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cincuenta y dos ( 30 - 52 ) y linda : POR EL NORTE, con el local número seis ( 6 ) en veintitrés metros con sesenta centímetros ( 23.60 mts ); POR EL SUR, con el local número cuatro ( 4 ) en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ). Area construida : ciento noventa metros ( 190.00 mts ). Se incluye Mezzanini. -  
 Las 2/3 partes del Parquadero, Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cuarenta ( 30 - 40 ), Area de un mil - ciento veinte metros cuadrados ( 1.120.00 mts 2 ) en sótano y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero y Solomé Gómez, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 31 ), en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ) con Marco A. Pico, en veinte metros con sesenta y siete centímetros ( 20.67 mts. ); POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 16 ) en cinco metros con cuarenta y dos centímetros ( 5.42 mts ) en Primer piso y treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en Sótano; POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con Marco A. Pico, en quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ) y con Pedro Sepúlveda, en seis metros



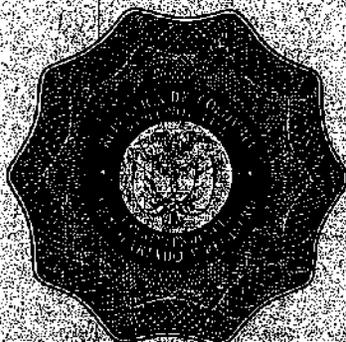
con sesenta centímetros ( 6.60 mts. ) - - - - -

Las 2/3 partes de la Oficina en Mezzanini, Carrera diez y seis ( 1 6 ) número treinta - cuarenta y dos ( 3 0 - 4 2 ) y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en doce metros ( 12.00mts. ); POR EL SUR, con el local número seis ( 6 ), en doce metros ( 12.00 mts ), POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 1 6 ) en un metro con veinte centímetros ( 1.20 mts ) en primer piso y cuatro metros con ochenta centímetros ( 4.80 mts. ) en Mezzanini; POR EL OCCIDENTE, en seis metros ( 6.00 mts. ), con el local número seis ( 6 ); por la parte superior con el Hotel, en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) por la parte inferior en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) con Parqueadero.--- Area construida sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ).- - - - -

Las 2/3 partes del HOTEL, Carrera diez y seis ( 1 6 ) número treinta- cincuenta y seis ( 3 0 - 5 6 ) segundo piso y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts. ); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 3 1 ) en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts ) y Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 1 6 ) en cuarenta y tres metros con sesenta y dos centímetros ( 43.62 mts ); - POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts. ) con Marco A. Pico, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts ) y diez y ocho metros ( 18.00 mts. ) con cubierta local número seis ( 6 ) Tercer, Cuarto y Quinto piso con torre del Edificio con los mismos linderos del segundo piso. Area segundo piso: seiscientos treinta metros cuadrados ( 630.00 mts. 2 ).-----

AREA TERCER PISO :	534.00 metros cuadrados
AREA CUARTO PISO :	424.00 metros cuadrados

( 1. 1  
tro mil  
Se enti  
dueño s  
los lín  
muros,  
los ele  
parte c  
siva e.  
esta p  
hotel :  
bienes  
ble de  
levant  
ciment  
das y  
diviso  
rizont  
ción i  
minio  
tación  
las re  
para s  
eléctr  
tribuc  
hasta  
tivas



AREA QUINTO PISO: 292.00 mts. cuadrados  
 AREA TOTAL..... 1.880.5 mts cuadrados  
 Las 2/3 partes de la propiedad Privada y de la propiedad común del Edificio ABC que se levanta en un lote de terreno de un mil ciento veinte metros cuadrados -

(1.120.00 mts. 2) y tiene un área construida de cuatro mil ciento trece metros cuadrados (4.113.00 mts2)

Se entiende por Propiedad Privada: Es la que ejerce cada dueño sobre la porción del Edificio, comprendido dentro de los límites definidos en los planos y que corresponden a los muros, el suelo y el techo de la respectiva unidad. Todos los elementos comprendidos dentro de éstos límites hacen parte de estas propiedades y de las que goce en forma exclusiva el dueño de la respectiva unidad, en el Edificio ABC

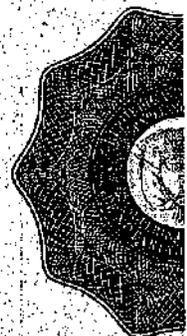
esta propiedad se divide en unidades de carácter comercial, hotel y parqueadero. Se entiende por propiedad COMUN: Son bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del terreno sobre el cual se levanta el Edificio, en una extensión de 1.120 mts 2, la cimentación, la estructura general del Edificio, las fachadas y ventanales, las cubiertas, los muros perimetrales, y

divisores entre las distintas propiedades, separaciones horizontales entre los pisos, las zonas cubiertas de circulación interna. Además de los bienes relacionados son de dominio común e indivisible los elementos que constituyen dotación necesaria para el funcionamiento general del Edificio,

las redes y ductos de alcantarillado, desagües, bajantes para aguas lluvias o aguas negras, instalaciones de energía eléctrica, acueducto, cajas de inspección, tableros de distribución y control, interruptores, tomacorrientes, todo hasta el sitio de entrada de las instalaciones de las respectivas unidades privadas.--- En general son bienes de autori-

--- En general son bienes de autori-

ARCHIVO MARIN NICOLAS  
 10/10/2010 10:10:10 AM



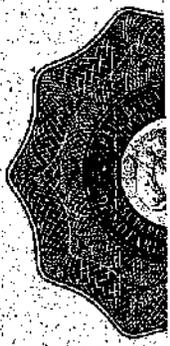
zación común de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a cada uno de los propietarios el uso y goce de su apartamento en los términos previstos por la Ley y la escritura de constitución de propiedad Horizontal. - - - - -

S E G U N D O .- Que el EDIFICIO A B C , dentro del cual se hallan ubicadas las unidades descritas, fué constituido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos ( 1 8 2 ) - de milnovecientos cuarenta y ocho ( 1 . 9 4 8 ) y el Decreto que la reglamenta número 1.335 del año de 1.959 mediante la resolución número 729 de Fecha tres ( 3 ) de octubre de mil novecientos setenta y nueve ( 1 . 9 7 9 ) de Planeación Municipal de Bucaramanga y la cual resolución se halla protocolizada con el instrumento que elevé a escritura pública el reglamento o sea la número mil ciento cuarenta ( 1 . 1 4 0 ) de fecha veintiocho ( 2 8 ) de Marzo de mil novecientos -- ochenta y cinco ( 1 . 9 8 5 ), otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el Primero ( 1º ) de Abril - de mil novecientos ochenta y cinco ( 1 9 8 5 ) al turno 1 0 7 0 8 , Matrículas números : LOCAL 1; 3 0 0 -- 0 1 3 2 2 3 3 , LOCAL 2: 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 4 ; LOCAL 3 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 5 , LOCAL 4 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 6 LOCAL 5 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 7 ; PARQUEADERO : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 9 ; OFICINA EN MEZZANINI : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 0 ; HOTEL : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 1 . - - - - -

T E R C E R O .- Que las dos terceras partes ( 2/3 ) de los inmuebles anteriormente descritos que hacen parte del Edificio ABC de la ciudad de Bucaramanga, objetos de esta venta, las adquirió la exponente vendedora mediante la Liquidación de Sociedad conyugal con PABLO VICENTE PRADA MENDEZ, según consta en la escritura pública número mil -

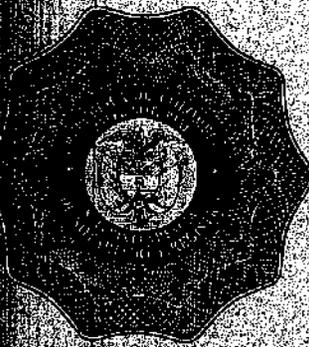
Bucaramanga  
 tos och  
 números  
 CAL 3: 1  
 0132.23  
 300-013  
 aelara. 1  
 noventa  
 lio de  
 da en l  
 mente r  
 Y se ha  
 go judi  
 C U A B  
 dad de  
 MONEDA  
 ponente  
 compra  
 Q U I  
 hace ex  
 tercer  
 das su  
 que ter  
 vistos  
 ta y a  
 contra  
 result





P R E S E N T E , el señor : SERGIO PRADA SERRANO, de las -  
 anotaciones personales antes mencionadas, quien obra en -  
 este acto en su propio nombre y además como APODERADO ESPE-  
 CIAL de SONIA JOHANNA PRADA SERRANO, MARIA ISABEL PRADA SE-  
 Rrano Y JUAN PABLO PRADA SERRANO , según poder memorial de  
 bidamente autenticado el cual presenta para su protocoliza-  
 ción junto con la presente escritura y para que su conteni-  
 do se inserte en las copias que de ella se expidan, y expú-  
 so : Que obrando en su carácter ya indicado, a c e p t a -  
 la presente escritura con el contrato de venta en ella con-  
 tenido a su favor; - - - que han pagado precio de lo que  
 adquieren por medio de este instrumento con dineros de su ex-  
 clusiva propiedad; que tienen recibidas las 2/ 3 partes -  
 de los inmuebles descritos y que son objeto de esta venta,  
 materialmente y a su entera satisfacción, y que conocen y  
 aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que está so-  
 metido el Edificio A B C en donde se hallan ubicados los  
 inmuebles objetos de venta y se obligan a cumplirlo estric-  
 tamente en todas sus partes.- - - - -  
 ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES Y  
 LOS CUALES DICEN : - - - - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.- - - -  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 4 8 .  
 El suscrito tesorero Municipal de Bucaramanga, c e r t i-  
 f i c a que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, se encuentra a  
 paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de los im-  
 puestos predial adicional y complementarios hasta el segundo  
 (2o) semestre de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ),  
 recibo oficial número 0193515 de fecha 2 8 del mes de Enero  
 del año de mil novecientos ochenta y nueve ( 1. 9 8 9 ), -  
 por el predio siguiente : NUMERO DEL PREDIO : -- 0 1 0 1 1  
 2 0 0 0 0 9 9 0 0 - - - - Dirección : C. 3 1 número -  
 1 5 - 6 1 LOC 1 EDIFICIO A B C - - - Avalúo : DOS MILLO  
 NES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL. - - -

MERO : 4  
 f i c a  
 con el  
 y compl  
 oficial  
 0101120  
 Avalúo  
 ramanga  
 firma i  
 MUNICIPI  
 que : I  
 tesoro  
 plamen  
 cial 0  
 25900  
 000.00  
 de sep  
 llos.=  
 4 0 3  
 PRADA  
 munic  
 rios 1  
 01935  
 Direc  
 \$ 3.9  
 manga  
 ( fir



COLOMBIANA ( \$ 2.676.000.00 ) - - - - -  
 válido únicamente para venta.- Para -  
 escrituras.- Expedido en Bucaramanga, a  
 27 de Septiembre de 1.989.- El teso-  
 rero ( firmado ) firma ilegible. = = = =  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NU

BERO : 4 0 3 3 4 9 .- El tesorero de Bucaramanga, c e r t i  
 f i c a que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo  
 con el tesoro municipal por los impuestos predial adicional  
 y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989 recibo  
 oficial # 0193517 del 28 de enero de 1.989, predio número :  
 01011200024900 Dirección : C: 31 No. 15-67 LOC 2. Ed. ABC -  
 Avalúo \$ 1.793.000.00 - válido para venta. Expedido en Buca-  
 ramanga a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) --

firma ilegible, hay sellos. = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO  
 MUNICIPAL # 403350.- El tesorero de Bucaramanga, certifica -  
 que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el  
 tesoro Municipal por los impuestos predial adicional y com-  
 plementarios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo ofi-  
 cial 0193500 del 28 de enero de 1.989, predio # 0101120000  
 25900 Dirección K. 16 30-66 Loc. 3 Ed. ABC avalúo \$ 1.837.  
 000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27  
 de septiembre de 1.989. El tesorero (fdo) ilegible, hay se-

llos. = = = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO  
 4 0 3 3 5 1 .- El tesorero de Bucaramanga, certifica que ;  
 PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro  
 municipal por los impuestos predial adicional y complementa-  
 rios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial #  
 0193519 del 28 de enero de 1.989, predio # 01011200026900  
 Dirección : K. 16 No. 30-62 LOC 4 Ed. ABC - Avalúo : ==

\$ 3.974.000.00 - - - válido para venta.- Expedido en Bucara-  
 manga, a los 27 días de septiembre de 1.989.- El tesorero -  
 ( firmado ) firma ilegible, hay sellos. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 5 2 .

El suscrito tesorero de Bucaramanga, certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesorero municipal por los impuestos predial adicional y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989, predio # 010112000 27900 Dirección K. 16 No. 30-52 Loc. 5 Ed. ABC -- Avalúo \$ 3.974.000.00 -- válido para venta.-- recibo oficial #0 193525 del 28 de enero de 1.989.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.-- -- -- -- -- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO 4 0 3 3 5 5 .-- El tesorero de Bucaramanga certifica que : MORALES DE PRADA SARA, está a paz y salvo con el tesoro municipal por impuestos predial adicional y complementarios hasta el Segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193536 del 28 de enero de 1.989, predio # 01011 2000299000 Dirección K. 16 No. 30-40 Ed. ABC SOTANO - - - - - Avalúo \$ 4.191.000.00 -- - válido para venta.-- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero de Bucaramanga, ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.- - - - - PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403354.- El tesorero de Bucaramanga certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE está a paz y salvo con el tesoro hasta el segundo semestre de 1.989 por los impuestos, recibo oficial # 0193528 del 28 de enero /89, - predio # 01011200030900 Dirección K. 16 No. 30-42 ORIGINA PISO 2 A B C avalúo \$ 1.0006.000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) ilegible, hay sellos,= = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403353.- El tesorero de Bucaramanga, - certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro por los impuestos hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193501 del 28 de enero de 1.989 predio # 01011200031900 Dirección K. 16 número 30-56 HOTE ED ABC - avalúo \$ 22.288.000.00 -- válido para



MUNICIPAL

EL TESORERO

C E

Señor PRADA MENDEZ  
cc. 2016

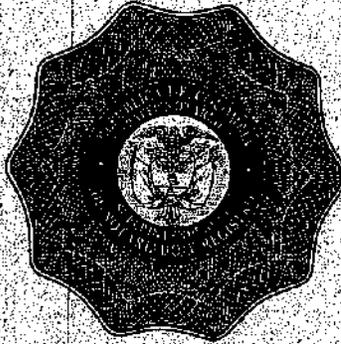
certificado de Paz y Salvo con el Tesoro Municipal según Resolución No. 0101120000990 correspondiente

No. 0101120000990  
No. G.31 - 15-61-1  
No. DOS MILLONES  
No. MIL PESOS MDCM  
No. VALIDO PARA

que expido en Bucaramanga a los 27 de septiembre de 1989



No. 30  
100.0  
número  
carre  
número  
31900  
linde  
feren  
todas  
compr



venta. - Expedido en Bucaramanga a 27 de septiembre de 1.989. - El tesorero -- (firmado) ilegible. hay sellos. =====

NOTA. - Esta escritura no requiere del - paz y salvo Nacional por cuanto fue su- primido por el Decreto 2.503 del 29 de diciembre de 1.987. Exenta de timbre Ley 75 de 1.986. - - -

A D V E R T I D O S los otorgantes de la formalidad del - registro de esta escritura dentro del término legal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo. - Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. - Derechos

Notariales de conformidad con el Decreto número mil seis- cientos ochenta ( 1.680) del 28 de Julio de 1.989 por valor de \$56.752,00 M.cte. - - - - - Esta escritura fue extendida

en las hojas de papel sellado NUMEROS A B 1 6 7 5 8 3 4 2 / 1 6 7 5 8 3 4 3 / 1 6 7 5 8 3 4 4 / 1 6 7 5 8 3 4 5 / 1 6 7 5 8 3 4 6 / 1 6 7 5 8 3 4 7 / 1 6 7 5 8 3 4 8

LOS OTORGANTES :

*Isabel de Prada*  
ISABEL SERRANO DE PRADA

*Sergio Prada*  
SERGIO PRADA SERRANO

EL NOTARIO TERCERO,



ALFONSO MARÍA MORALES  
Notario Tercero del Circuito de

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

**El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga**

### **1.6. FECHA DE VISITA**

**Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019**

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Un local que tiene un área total privada de 81 m<sup>2</sup>

Coefficiente de 1,9 %

El local consta de: local comercial, un baño y mezanine

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso e interior metálicas.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

<b>Número catastral</b>	<b>68001010101200009902</b>
-------------------------	-----------------------------

<b>Matrícula Inmobiliaria apto</b>	<b>300-132233</b>
------------------------------------	-------------------

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	81

**Consulta por Cédula Catastral**

No se encontró información geográfica disponible

Departamento	68 - Santander
Municipio	801 - Bucaramanga
Código Predial Nacional	680010101000001200902600000009
Código Predial	68001010101200009902
Destino económico	Comercio
Dirección	C 31 15 61 LOCAL ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno	9 m <sup>2</sup>
Área de construido	58 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones	1

**Construcción 1**

Número de habitaciones	0
Número de baños	1
Número de cocinas	1
Número de pisos	1
Uso	Comercio
Fonajes	62
Área Construida	58 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de A valuadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 D E T E R M I N A C I Ó N D E L V A L O R

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

<b>Promedio</b>	<b>\$ 2.855.111,57</b>
<b>Desviación estándar</b>	<b>\$ 152.813,45</b>
<b>Coefficiente de variación</b>	<b>5,35%</b>
<b>Máximo</b>	<b>\$ 3.007.925,01</b>
<b>Mínimo</b>	<b>\$ 2.702.298,12</b>

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	81	\$ 3.007 925.00	\$243.641.925.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$243.641.925.00</b>

**SON: DOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$243.641.925.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



*Martha P. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



ACCESO



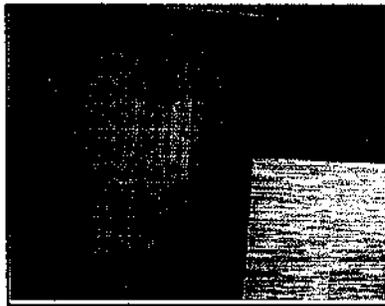
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIASEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

10



1. . **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- **Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- **Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- **Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

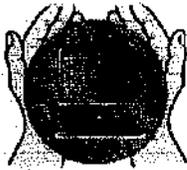
**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CLL 31 # 15 – 61 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1577 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Amecramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
 Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DELCARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

**Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484**  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)



No. EC 5780 - 1

No. GP 589 - 1



URL de Validación: a6d030a2d



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

LOCAL

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18  
Equipamiento Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Paionegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total privada de 83,5 m<sup>2</sup>

Coeficiente de 2 %

El local consta de: local comercial, cocina sencilla y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interior de madera.

### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200024902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132234

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUÁN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	83,5

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

Consulta por Cédula Catastral

Departamento: 68 - Santander  
Municipio: 001 - Bucaramanga  
Código Predial Nacional: 6800101010000012009029000000024  
Código Predial: 68001010101200004992  
Destino económico: Comercial  
Dirección: C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO  
Área de terreno: 9 m<sup>2</sup>  
Área de construida: 56 m<sup>2</sup>  
Cantidad de construcciones:

Construcción:

Número de habitaciones: 0  
Número de baños: 1  
Número de terrazas: 1  
Número de pisos: 1  
Uso: Comercio  
Puntaje: 62  
Área Construida: 56 m<sup>2</sup>

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.

- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	83.5	\$ 3.007.925.00	\$251.161.737.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$251.161.737.00</b>

**SON: DOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$251.161.737.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

**AFILIADA A**

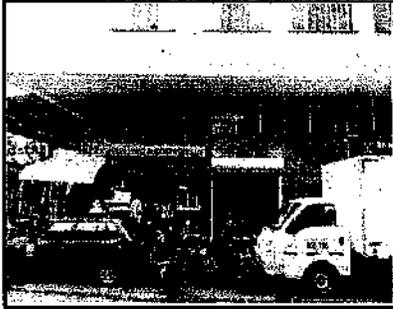


*Martha C. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ**  
 RAA 63479382  
 CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 67 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

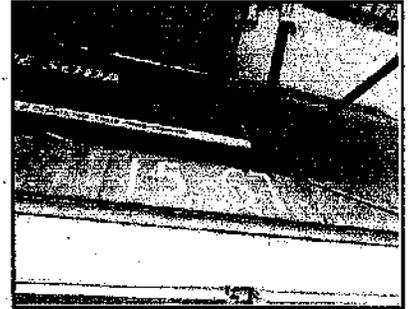
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



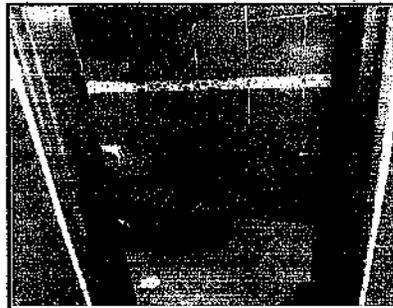
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



COCINA



VIA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

1. **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CLL 31 # 15 – 67 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1357 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 1257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

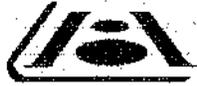
Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015.



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



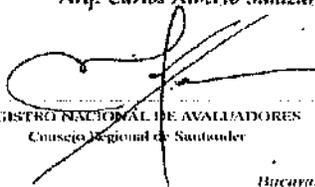
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) *Dra. Clemencia Parra Rodríguez*  
*Arq. Carlos Alberto Salazar Morales*

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



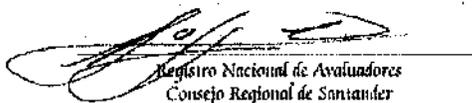
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) *Dr. Liborio Plata Casas*

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DEL CARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. BC 3760 - 1

No. CP 259 - 1



PDF de Validación a80huozd



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: 20000829



<http://www.raa.org.co>



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: 03070320



Http://www.raa.org.co



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2 . MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

No se encontró información geográfica disponible

Departamento:	66 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	660010101000001300902900000025
Código Predial:	66001010101200025902
Destino económico:	Comercio
Dirección:	K 16 30 66 L3 ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno:	10 m <sup>2</sup>
Área de construida:	60 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	1
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Uso:	Comercio
Puntaje:	62
Área Construida:	60 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 101 m<sup>2</sup>

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200025902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132235

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	101

## 4 ASPECTOS ECONÓMICOS

### 4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.

**J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:**

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## **7 DETERMINACIÓN DEL VALOR**

### **7.1 METODOLOGIA**

#### **7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO**

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV cuadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	101	\$ 3.007.925.00	\$303.800.425.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$303.800.425.00</b>

**SON: TRECIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$303.800.425.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

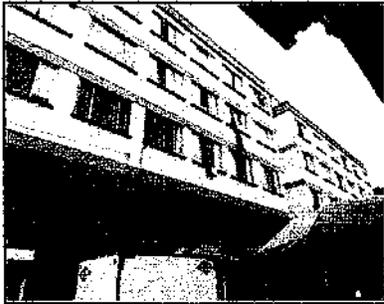
AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



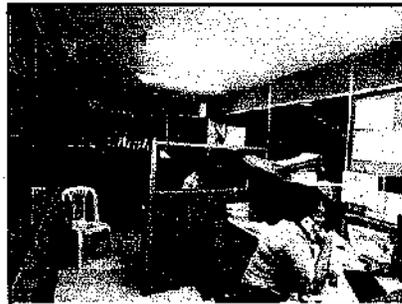
NOMENCLATURA



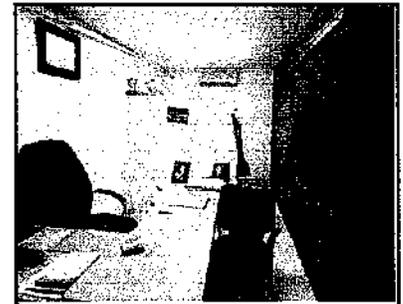
LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



OFICINA



OFICINA 2



VISTA INTERNA OFICINA 2



BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifiestar bajo juramento que realice el avalúos de El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional de Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CRA 16 # 30 - 66 LOCAL

10

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CRA 16 # 30 – 66 LOCAL**

**11**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1325 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
 según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Ilustración  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedido en Armenia, Quinto a los Diez días del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

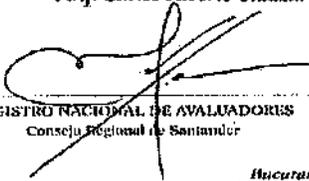


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**  
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**  
(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: 08000a3d



<https://www.raa.org.co/>



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la SuperIntendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	68 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	152 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2

Construcción 1

Construcción 2

Número de habitaciones:	0
Número de pisos:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Boque Casa Bomba
Puntos:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 152 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 3,6 %

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200026902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132236

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	152

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 D E T E R M I N A C I Ó N D E L V A L O R

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.916,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Local comercial	152	\$ 3.007.925.00	\$457.204.600.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$457.204.600.00</b>

**SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS CUATRO SEISCIENTOS PESOS (\$457.204.600.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



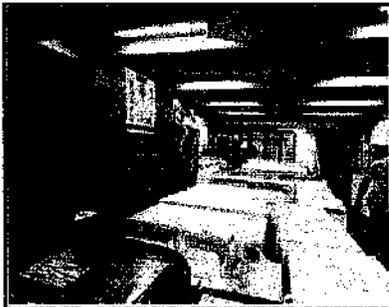
FACHADA



NOMENCLATURA



LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



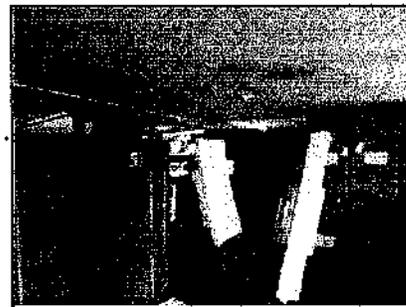
VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



BODEGA



VISTA INTERNA BODEGA



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el El inmueble localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CRA 16 # 30 – 62 LOCAL

10

1. *MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES*

*C.C 63.479.382 de Bucaramanga*

*2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia*

*Floridablanca*

*Celular 3102444394*

*.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS*

*Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores*

*4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,*

*No he realizado publicaciones hasta el momento*

*5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito*

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación*
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial*
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio*

*6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte*

*7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso*

*8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias*

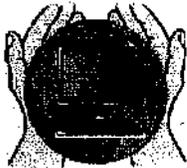
*9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.*

*10. Relacionar y adjuntar los documentos*

**CRA 16 # 30 – 62 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

(con licencia de funcionamiento No. 1575 de diciembre 14 de 2007 y registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015)

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expositada en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



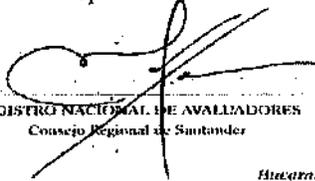
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009





FIN de Validación: a8630524



Url: <http://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

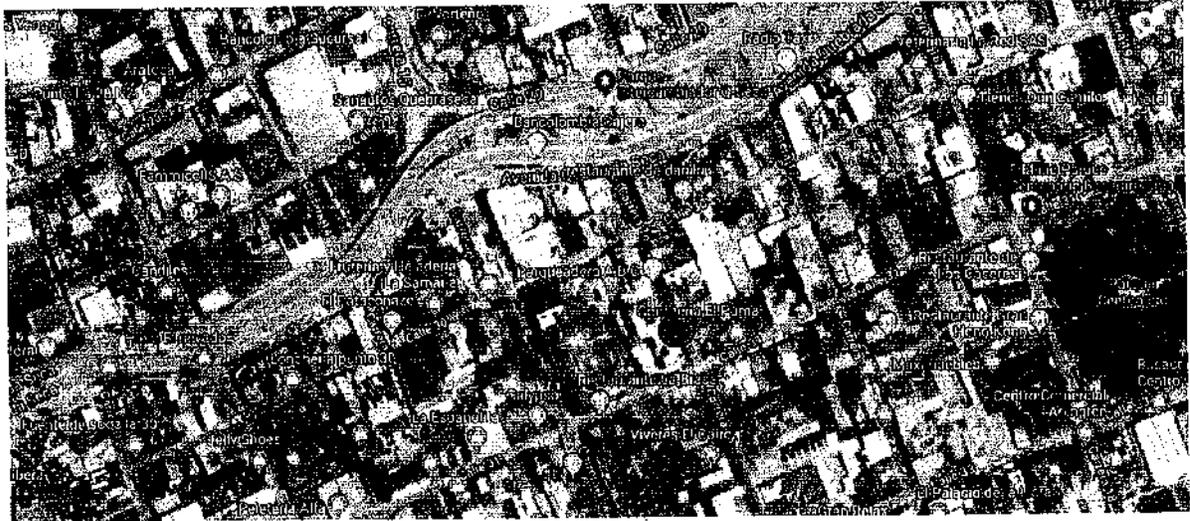
El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	08 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 LA ED A B C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	121 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2
Construcción 1	
Construcción 2	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Bodega Casa Bodega
Puntaje:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida según IGAC de 121 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 4,6 %

El local consta de: local comercial, mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200027902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132237

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	121

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guía finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guía finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	121	\$ 2.702.298.00	\$326.978.058.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$326.978.058.00</b>

**SON: TRECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$326.978.058.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



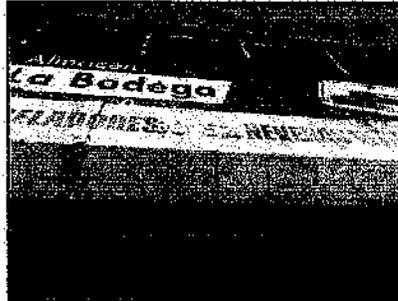
*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



MEZANINE



VISTA MEZANINE



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores.**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- **Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- **Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- **Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

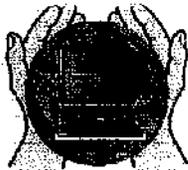
**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matrícula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1523 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acto 37  
Folio 90

*Iliana Yure Ruiz Salas*  
ILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quinto a las 10 horas del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Iniciada: 9 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez,**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Montes**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Iniciada: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



Código de Verificación: 64039494



URL: <http://www.raa.com.co>



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479362.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**OFICINA EN MEZANINE**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 40 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

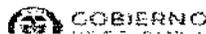
Consulta por Cédula Catastral

Error en el servicio de geometría. Intente nuevamente

Departamento:	58 - Santander
Municipio:	091 - Bucaramanga
Código Federal Nacional:	6600101010000012009029000000000
Código Predial:	66001010101200029900
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT
Área de terreno:	82 m <sup>2</sup>
Área de construida:	650 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de sótanos:	1
Uso:	Hotels
Puntaje:	31
Área Construida:	650 m <sup>2</sup>



### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área privada total de 1.120 m<sup>2</sup>

Área común de 18 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 27,3 %

El parqueadero consta de: salón y un baño.

CRA 16 # 30 - 40 PARQUEADERO SÓTANO

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

#### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200029902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132239

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Parqueadero sótano área privada	1.120

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como parqueadero sótano y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como parqueadero
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

Valores del mercado.	Fuente Máxima m <sup>2</sup>	Fuente Mínima m <sup>2</sup>	Valor terreno
Terreno	\$ 1.900.000	\$2.200.000	\$2.100.000

Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Actual
1.163.408	100	34	34,00%	3,50	51,90%	559.599

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Terreno correspondiente según P.H IGAC	82	\$ 2 100.000.00	\$ 172.200.000.00
Construcción	1.120	\$ 559.599.00	\$ 626.750.880.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$ 798.950.880.00</b>

**SON: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$798.950.880.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente

AFILIADA AL



MARTHA CECILIA HERNANDEZ B  
 RAA 63479382  
 CEL 310244439

CRA 16 # 30 – 40 PARQUEADERO SÓTANO

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



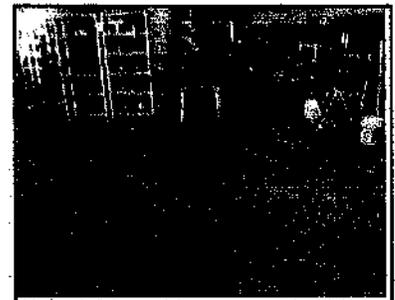
ACCESO



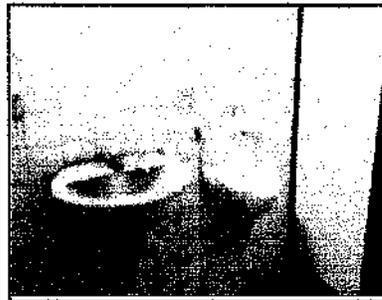
VISTA INTERNA PARQUEADERO



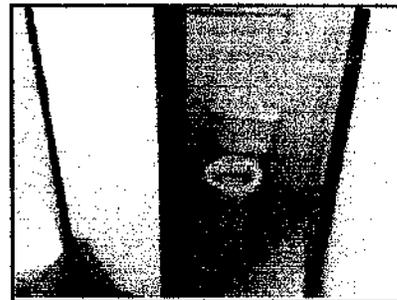
VISTA INTERNA PARQUEADERO



VISTA INTERNA PARQUEADERO



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos del inmueble localizado en CRA 16 # 30-40 PARQUEADERO de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga.

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificada con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Iliana Yuire Ruiz Salas*  
ILIANA YUIRE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



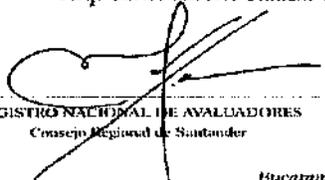
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: a8c59a2f



Url: <http://www.raa.org.co>



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier Inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

OFICINA EN MEZANINE

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Una oficina que tiene un área total construida de 60 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 1,5 %

La oficina consta de: salón en mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

Número catastral

SIN INFORMACIÓN

Matrícula Inmobiliaria apto

300-132240

CRA 16 # 30 - 42 OFICINA EN MEZANINE

3

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Oficina en mezanine área construida	60

#### **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

##### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como oficina y se utiliza como local.

#### **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores concedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

#### **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

#### ESTUDIO DE MERCADO OFICINAS CENTRO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	OFICINA	KRA 19 34 501	\$ 105.000.000	1%	\$ 103.950.000	52,16	\$ 1.992.906,44	COLVENTAS 6850685
2	OFICINA	KRA 19 34 503	\$ 84.000.000	1%	\$ 83.180.000	40,75	\$ 2.040.736,20	COLVENTAS 6850686
3	OFICINA	CALLE 30 CON 11	\$ 54.000.000	1%	\$ 53.480.000	27,20	\$ 1.985.441,18	MARIA CHAMORRO 3142886055

Promedio	\$ 1.999.694,60
Desviación estándar	\$ 38.103,73
Coefficiente de variación	1,91%
Máximo	\$ 2.037.798,34
Mínimo	\$ 1.961.590,87

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
OFICINA	60	\$ 1.961.590	\$117.695.400.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$117.695.400.00</b>

**SON: CIENTO DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$117.695.400.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



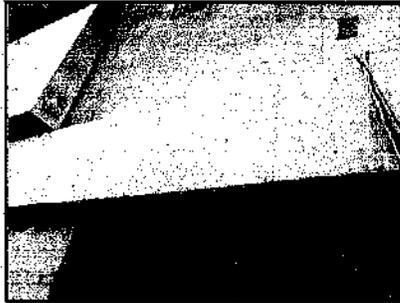
*Martina L. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

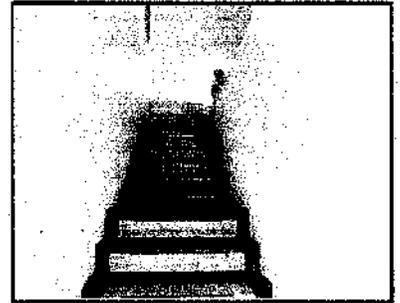
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



ACCESO



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



BAÑO



VÍA DE ACCESO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de EL inmueble localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

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

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

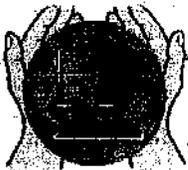
**CRA 16 # 30 – 42 OFICINA EN MEZANINE**

**10**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria.
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armentia  
**Instituto Técnico - Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1475 de Diciembre 14 de 2007 y Régimen de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armentia.  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armentia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
LILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedido en Armentia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencistas) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



CIN de Validación: aM030Un24



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



Pin de validación: a8d30a2d



Pin de validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
  - 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.



- 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
------------	----------



16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

- Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
- Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

### PRETENSIONES

Como pretensiones de la demanda me permito formular las siguientes:

- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132233.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132234.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132235.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132236.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132237.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132239
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132240
- Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, comunione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:

**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que *“el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prendaarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros”*. (Jaramillo, L. G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de esta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

### 2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:



1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.
3. **Por la división del haber común. (...)** (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*

1. *El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.*
2. *Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.*
3. *Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.*
4. *Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.*

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*"(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.*

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que "nadie está obligado a permanecer en indivisión" (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.



**siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.**

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

*Artículo 406. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a*

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



*registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **“ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes”**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

*“Al respecto se debe recordar que “[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se ‘acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños’. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible. ‘Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. La ley concede legitimación únicamente a los condueños. Por consiguiente, la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos’.”* (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>11</sup>. Sentencia 2016/06/28... Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



Además, que "... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda. No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada."<sup>[2]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte



pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.

### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el no. **680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i>	<i>Matrícula Inmobiliaria</i>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, y del domicilio de los demandados es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA



Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE** (\$ 2.499.433. 025.00)

#### PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

##### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.
4. Dictamen pericial sobre avalúo y división de los inmuebles relacionados en el punto 2° de las pretensiones principales.

#### ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

#### DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

#### NOTIFICACIONES

##### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

##### Parte Demandada:

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.



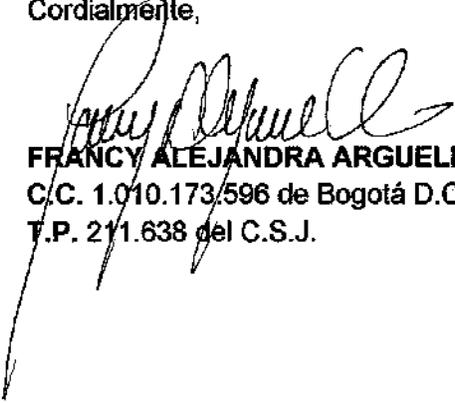
ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguelloabogados.org](mailto:juridico1@arguelloabogados.org) ; [juridico4@arguelloabogados.org](mailto:juridico4@arguelloabogados.org) y [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)

Cordialmente,

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173/596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

CONSTANCIA. Pasa al despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el día 18 de noviembre del 2019, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 19 de noviembre del 2019

  
Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
68001-31-03-011

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, cinco (05) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, respecto de siete (7) bienes inmuebles urbanos.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, 406 y ss. del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Para determinar la cuantía de la demanda es necesario que allegue el certificado de avalúo catastral de los bienes inmuebles expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi «IGAC» (num. 4, art. 26 del C.G.P.). Se precisa que únicamente los expedidos por esta autoridad son los admisibles para tal efecto, pues los emitidos por los entes territoriales tienen efectos puramente fiscales. Una vez se determine dicho valor, deberá corregir el acápite de la cuantía.
2. Sírvase anexar los certificados de tradición recientes de los inmuebles cuya división se reclama, pues los traídos con la demanda datan de hace seis meses; lo anterior a efectos de determinar la situación jurídica de los bienes, conforme a lo normado en el inciso 2º del artículo 406 del C.G.P.
3. La apoderada actora relaciona los dictámenes periciales como prueba documental, cuando para efectos de esta demanda deben incluirse como prueba pericial, toda vez que contienen la información detallada que exige el inciso tercero *ejusdem*. Sírvase enunciarlos como tal.
4. La competencia del juez no se determina por el domicilio de los demandados sino que, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del adjetivo procesal, «será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes». En tal sentido deberá corregir el acápite de COMPETENCIA.

COPIA

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

Así las cosas y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada; advirtiéndolo eso sí, que deberá aportarse la respectiva copia para traslados y archivo del Juzgado, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**RESUELVE:**

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO.

SEGUNDO.- CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado No. 162 se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

  
JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO  
Secretaría

COPIA

COPIA



Señor

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)**  
**E. S. D.**

**PROCESO DIVISORIO**

**DEMANDANTE:** MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO

**DEMANDADO:** ANA DELFINA PRADA MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

**RADICADO:** 2019-00370

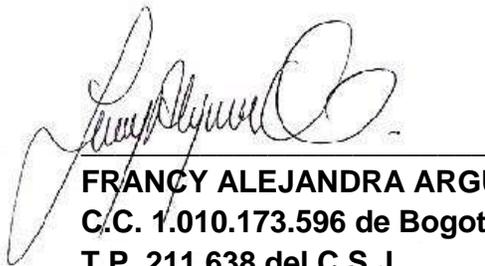
**Ref. Subsanación de la demanda**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada sustituta conforme al poder que obra en el expediente, por medio del presente presento escrito de **SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA**, dentro del término fijado por la ley para ello.

Por lo anterior, me permito allegar al proceso de la referencia los siguientes documentos, solicitados en el auto con fecha 05 de diciembre de 2019, notificado por estado el 06 de diciembre de la misma anualidad:

1. Avalúo Catastral del inmueble objeto del presente proceso, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
2. Certificado de tradición del inmueble reciente.
3. Respecto a la inclusión del dictamen como prueba pericial integrada a la demanda, la corrección se hará en el texto de la misma, el cual se adjunta a esta subsanación.
4. Frente a la competencia del juez, el acápite será corregido en el texto de la demanda, el cual se adjunta a esta subsanación.

Cordialmente,



**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**



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

Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654

Nro Matrícula: 300-132236

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200026902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254345

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653

Nro Matrícula: 300-132235

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200025902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3

A: PRADA MORENO ANA DELFINA

X 1/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653

Nro Matrícula: 300-132235

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-06-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254350

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200024902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #.S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32 %. JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254347

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200009902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21350

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 37766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254348

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657

Nro Matrícula: 300-132240

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI, CARRERA 16 # 30-42

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

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

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254351

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655

Nro Matrícula: 300-132237

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200027902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #.S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-300-6-13928

Doc: OFICIO 738 DEL 16-03-2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD 196-2004 - CUOTA

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

DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE





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

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254349

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200029902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

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

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Pagina 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 11506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 21-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.

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

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**CC# 91224436 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA



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

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 4

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

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

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

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

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

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15905

Doc: OFICIO 299 DEL 25-04-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO: 157593103001-2018-00166-00

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

DE: SOCIEDAD CEO S.A.S.

NIT# 9011555915

A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL

CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254346 FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Edgar Guillermo Rodriguez Borray]

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**5709-968083-90187-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132233

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0009

**ÁREA CONSTRUIDA:**58.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0009-902

**AVALÚO:**\$ 84,066,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 61 L 1 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000002016256	PRADA MENDEZ PABLO-VICENTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



**FACTURA DE VENTA 00-001-946309**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:56:02 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644366

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**2492-746982-10520-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132234

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0024

**ÁREA CONSTRUIDA:**56.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0024-902

**AVALÚO:**\$ 81,368,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946310**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA	MES	AÑO
12	12	2019
10:57:06 AM		

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO **NIT Ó CC:** 63309326 0  
**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016 **CIUDAD:** NA  
**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015- **E-MAIL:** BUCARAMANGA  
 00468-01  
**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO **BANCO:** GNB SUDAMERIS **FECHA DE ENTREGA:**

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL  
**DEPENDENCIA**  
VENTAS  
**NUMERO DE ORDEN**  
644367

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505      0      2,186      13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO	PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL
--	--

**OBSERVACIONES:**  
OP.:

<b>FIRMA DEL CLIENTE:</b>	<b>RESPONSABLE:</b> MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO
---------------------------	---

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96 FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR  
 CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7530-627485-47931-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132235

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 10.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0025

**ÁREA CONSTRUIDA:**60.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0025-902

**AVALÚO:**\$ 87,410,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 66 L 3 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946311**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:09 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644368

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7112-650039-17789-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132236

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0026

**ÁREA CONSTRUIDA:**121.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0026-902

**AVALÚO:**\$ 115,793,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADDA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946312**

**FECHA DE SOLICITUD**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:57 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644369

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

3206-148268-73077-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132237

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0027

**ÁREA CONSTRUIDA:**158.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0027-902

**AVALÚO:**\$ 149,335,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 52 L 5 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

**FACTURA DE VENTA 00-001-946316**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:03:41 AM

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO

NIT Ó CC: 63309326 0

DIRECCION: OFICIO 06431-2016

CIUDAD: NA

TELÉFONO: RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

E-MAIL: BUCARAMANGA

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: GNB SUDAMERIS

FECHA DE ENTREGA:

SEDE TERRITORIAL

SEDE CENTRAL

DEPENDENCIA  
VENTAS

NUMERO DE ORDEN

644370

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP.:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7038-206434-54627-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132239

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 82.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0029

**ÁREA CONSTRUIDA:**650.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0029-902

**AVALÚO:**\$ 234,982,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

Asamblea  
de la ciudad

**FACTURA DE VENTA 00-001-946317**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:04:32 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644371

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505

0

2,186

13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6010-261542-81433-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132240

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 7.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0030

**ÁREA CONSTRUIDA:**40.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0030-902

**AVALÚO:**\$ 39,158,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 42 OF 2 P ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946318**

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA RÉGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SEGÚN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DÍA MES AÑO

12-12-2019

11:05:20 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644373

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga





- (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
- 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.
  - 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con

---

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

- 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje



equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

6. Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239** y **300-132240** por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
7. Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

## PRETENSIONES

Como **pretensiones de la demanda** me permito formular las siguientes:

1. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132233**.
2. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132234**.
3. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132235**.
4. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132236**.



5. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132237**.
6. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132239**
7. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132240**
8. Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

<b>Porcentaje</b>	<b>Comunero</b>
16.5%	MARIA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, communiōe pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:



**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que “*el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prelarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros*”. (Jaramillo, L G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de ésta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

## **2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.**

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:

- 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*
- 2. Por la destrucción de la cosa común.*
- 3. Por la división del haber común. (...)** (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*



1. El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.
2. Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.
3. Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.
4. Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*“(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos **existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona.** En cualquiera de los casos, **cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.***

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o **desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que “nadie está obligado a permanecer en indivisión”** (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), **bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.***

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.



*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

**Artículo 406.** *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

---

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **“ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes”**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

“Al respecto se debe recordar que “[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se ‘acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños’. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible. ‘Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. **La ley concede legitimación únicamente a los condueños**. Por consiguiente, **la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes**, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos’.”, (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

Además, que “... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que **dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones**

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



**propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda.** No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada.<sup>[21]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[11]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, **la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.** (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO**, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.



### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el no. **680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<b><i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i></b>	<b><i>Matrícula Inmobiliaria</i></b>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la ubicación de los bienes inmuebles y la cuantía, es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 2.499.433. 025.00)**





## PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.

### Prueba Pericial:

De acuerdo con el artículo 227 del Código General del Proceso y demás normas concordantes sobre la materia, la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para solicitar pruebas, por lo cual me permito cumplir con lo previsto en la ley y solicito al señor Juez tener como prueba en el presente proceso los dictámenes periciales relacionados en el hecho no. 1 de la presente demanda.

## ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

## DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

## NOTIFICACIONES

### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

### Parte Demandada:





ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.
2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguellobogados.org](mailto:juridico1@arguellobogados.org) ; [juridico4@arguellobogados.org](mailto:juridico4@arguellobogados.org) y [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)

Cordialmente,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



PROCESO:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:  
RADICADO:

VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA JOHANA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO Y SERGIO PRADA S.  
68001 31 03 011 2019 00370 00

CONSTANCIA.-Pasa al Despacho la presente subsanación de la demanda, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 16 de diciembre del 2019.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).-

MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO presentaron demanda verbal de división por venta de la cosa común contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 ubicados en Bucaramanga.

Calificada la demanda anteriormente citada conforme a lo establecido en los artículos 73, 74, 75, 82, 83, 84, 89, 406 y ss. del C.G.P., se advierte que la misma cumple las exigencias generales requeridas para declararla admisible y tramitarla impartándole el procedimiento establecido en los artículos 368 a 373, 406 y ss. ibídem.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 592 *ejusdem*, el Despacho ordenará la inscripción de la demanda en los predios objeto de litis.

Por cuanto antecede, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la demanda VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN presentada a través de apoderada judicial por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO. Por la naturaleza del asunto, impártasele las reglas generales establecidas en los artículos 368 a 373, 406 y ss. del C.G.P.

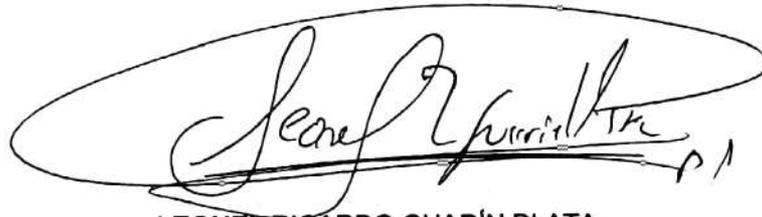
SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada conforme lo disponen los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, teniéndose como su dirección de notificaciones la denunciada como tal en el libelo introductorio.

TERCERO.- CORRER traslado de la demanda a la pasiva por el término de diez (10) días de acuerdo con lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, para que en uso del derecho de defensa se pronuncie al respecto.

CUARTO.- ORDENAR la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de las partes demandante y demandada; librese el oficio respectivo para que previas las verificaciones de esa dependencia, se registre la medida. Insértense los datos del proceso y de las partes y solicítase al registrador que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 592 del C.G.P., luego de inscribir la demanda remita los certificados que acrediten la situación jurídica de los bienes.

QUINTO.- RECONOCER personería jurídica para actuar en procura de los intereses de la parte demandante a la profesional del derecho FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA, portadora de la tarjeta profesional No. 211.638 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos (fl. 1 al 7).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado **No. 167** se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).



JANETH PATRÍCIA MONSALVE JURADO  
Secretaria

COPIA



BOGOTA - FC  
7350983  
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ  
Nit.900.310.856-2  
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO  
www.prontoenvios.com.co  
Res. 0636 de Abril 17 de 2015  
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.291210300936  
292 - Notificación 292  
Radicado: 2019 ? 00370  
Naturaleza: DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
Fecha auto: 18 de Diciembre de 2019



Para consulta en línea escanear Código QR

## CERTIFICA

Que el día 2020-08-12 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente
<b>Nombre:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Contacto:</b> j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co <b>Dirección:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA 680006 BUCARAMANGA SANTANDER <b>Teléfono:</b> 0 <b>Identificación:</b> N Nit 680013103011
Datos de destinatario
<b>Nombre:</b> ANA DELFINA PRADA DE MORENO <b>Contacto:</b> 0 <b>Dirección:</b> Carrera 38 No. 51 ? 59 Apto 501 BUCARAMANGA SANTANDER [CP: 680004] <b>Telefono:</b> 0 <b>Identificación:</b> 0 <b>Observaciones:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA
Datos de notificación
<b>Ciudad notificación:</b> BUCARAMANGA SANTANDER <b>Juzgado:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA <b>Departamento juzgado:</b> SANTANDER <b>Demandante:</b> MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO <b>Radicado:</b> 2019 ? 00370 [292 - Notificación 292] <b>Naturaleza:</b> DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN <b>Demandado:</b> ANA DELFINA PRADA DE MORENO <b>Notificado:</b> ANA DELFINA PRADA DE MORENO <b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co		7350983	Nit.900.310.856-2		
<b>FECHA IMPRESION</b> 2020-08-12 09:58:46		<b>F/H ADMISION</b> 2020-08-13 09:36:36		<b>ORIGEN</b> BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680004		<b>DESTINO</b> BUCARAMANGA SANTANDER COD POS: 680004	
<b>DE:</b> JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA				<b>PARA:</b> ANA DELFINA PRADA DE MORENO			
<b>CONTACTO:</b> J11CCBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO				<b>CONTACTO:</b> 0			
<b>DIRECCION:</b> CARRERA 12#31-08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE BUCARAMANGA				<b>DIRECCION:</b> CARRERA 38 NO. 51 ? 59 APTO 501			
<b>IDENTIFICACION:</b> 680013103011				<b>TELEFONO:</b> 0			
<b>Tipo de Envío:</b>		<b>CONTIENE / OBSERVACIONES:</b> ANEXA DEMANDA AUTO ADMISORIO Y ANEXOS DE LA DEMANDA		<b>CAJA   SOBRE   PAQUETE   OTRO  </b> 0		<b>DESTINATARIO CERRADO</b>	
<b>VALOR DECLARADO</b> 0.00	<b>% DE SEGURO</b> 0.00	<b>OTROS VALORES</b> 0.00	<b>FLETE</b> 19000.00	<b>VALOR TOTAL</b> 19000.00	<b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR BOCAMONTE</b> 19 AGO 2020 POR TERIA RECIBIDO		<b>REMITENTE NOMBRE LEONEL SELLO</b>
<b>Valor de entrega</b>		<b>USUARIO:</b> PUBLICISTOS		<b>Guía:</b> 291210300936 Notificación		<b>Fecha auto:</b> 18 de Diciembre de 2019	

**Observaciones:** SE ENTREGO EL DIA 19 DE AGOSTO DE 2020 EN LA DIRECCION INDICADA POR EL REMITENTE RECIBIDO CON SELLO DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR BOCAMONTE. PRONTO ENVIOS CERTIFICA QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCION. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO  
**SI**

Firma autorizada



Para constancia se firma en Bogota a los 26 días del mes Agosto del año 2020

Página 1 de 1

**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**  
**DIRECCIÓN CARRERA 12 No. 31 – 08 SEDE JUDICIAL PRIMER PISO DE**  
**BUCARAMANGA**  
**[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
**ART. 292 DEL C.G.P.**

Fecha de elaboración: 10 de agosto de 2020

Señora  
**ANA DELFINA PRADA DE MORENO**  
**Dirección: Carrera 38 No. 51 – 59 Apto 501**  
**Edificio Bocamonte**  
**Bucaramanga**

<b>RADICADO</b>	<b>NATURALEZA DEL PROCESO</b>	<b>FECHA PROVIDENCIA</b>
<b>2019 – 00370</b>	DEMANDA VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN	<b><u>18 de Diciembre de 2019</u></b>

**Demandante(s):**  
María Isabel Prada Serrano  
Sonia Prada Serrano

**Demandado(s):**  
Juan Pablo Prada Serrano  
Sergio Prada Serrano  
Ana Delfina Prada De Moreno

Por medio de este aviso, le notifico la providencia de fecha **dieciocho (18) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019)** mediante la cual se admitió demanda (x) VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso de la referencia, instaurado por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO** contra los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO.**

Se advierte que esta notificación, de conformidad al artículo 292 del Código General del Proceso, se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS**, usted dispone de **diez (10) días** para contestar la demanda incoada, de conformidad con el artículo 409 del C.G.P., teniendo la posibilidad de manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

**PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA:** Anexo copia de: Auto admite demanda proferido el día 18 de Diciembre de 2019 X

**PARA EL TRASLADO:** Anexo copia de la demanda presentada, junto con la pruebas y anexos radicados X.

**Dirección del Despacho judicial:** Carrera 12 no. 31 – 08 Sede Judicial Primer Piso de Bucaramanga

**Correo electrónico del Despacho judicial:** **[j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Parte Interesada

**FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA**  
**C.C. No. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**



Carrera 11 A No. 89 – 10  
Piso 3  
Bogotá D.C., Colombia

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

T: + 57 (1) 694 0843

E.

S.

D.

legal@bakertillycolombia.com  
www.bakertilly.co

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO  
Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C, e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 27.975802  
**JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la



representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,

*Maria Isabel Prada Serrano*  
**MARIA ISABEL PRADA SERRANO**

C.C. 63.309.326

Acepto

*Nancy Alejandra Martinez Camargo*  
**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**

C.C 1.026.254.788 de Bogotá

Representante Legal Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

*Alexander Paez Cortes*  
ALEXANDER PAEZ CORTES  
NOTARIO QUINCE (E) DE BOGOTÁ



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**



86551

**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARIA ISABEL PRADA SERRANO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063309326, presentó el documento dirigido a JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2zw0y978uj4c  
08/10/2019 - 15:02:36:041



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**ELIOT ALEXANDER PAEZ CORTÉS**

**Notario quince (15) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado**

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 2zw0y978uj4c



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACIÓN  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
2

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO** 12  
Del Circuito de Bogotá

Compareció:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
C.C. 1026254788

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma

Bogotá D.C. 13/10/2019 11:16:48 a.m.

RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEPEDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)  
c201d3844e9c1d2cb

www.notariainlinea.com  
YTAMIZNT14V8NWNDR

Alejandra Martinez C.



DP

Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER  
(REPARTO)**

E.

S.

D.

**ASUNTO: PODER**  
**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: ANA PRADA, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.**

**SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía Cundinamarca, por medio del presente escrito, manifiesto a ustedes que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA**, con Nit. 900.207.739.-9, sociedad legalmente constituida por escritura pública No 137 de fecha 1 de febrero de 2008 de la notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, con matrícula mercantil No 1778767, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.026.254.788 de la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación el **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIENES EN COMUN** contra **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 21.975.802, **JUAN PABLO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.437.794, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y **SERGIO PRADA SERRANO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 91.224.436, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga Santander, respecto de la comunidad de bienes conformada por los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliaria Nos. . **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 Y 300-132240.**

Mi apoderada queda facultada para contestar, notificarse de cualquier decisión, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del C.G.P.

PIERO LEON SANCHEZ SANTOYA  
NOTARIO ESPECIALIZADO EN CHIA





La representante podrá en nuestro nombre, designar sustituir, o reemplazar apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P, dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga, la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado en el momento que considere pertinente.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Cordialmente,



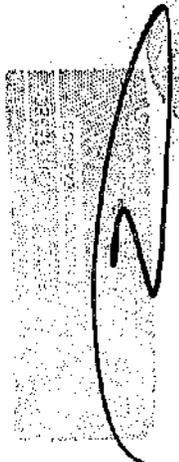
**SONIA PRADA SERRANO**  
C.C. 63.274.805

Acepto



**NANCY ALEJANDRA MARTINEZ CAMARGO**  
C.C 1.026.254.788 de Bogotá  
Representante Legal  
Baker Tilly Colombia Legal Services Ltda

PEDRO LEON GUERRERO SANTOYA  
NOTARIO SEGUNDO DE CIENEGA



IMPRESIÓN HUELLA  
DACTILOSCÓPIO  
SOLICITUD DEL USUARIO

# NOTARIA SEGUNDA

## PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito dirigido a su destinatario se presentado personalmente ante el suscrito Notario Segundo de Chía por:  
**PRADA SERRANO SONIA YOHANNA** quien se identificó con: C.C. No. **63274805** y la Tarjeta profesional No.: y certificó que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella es suya. Dirigido A: JUZGADO CIVIL



*[Handwritten signature]*



EL COMPARECIENTE

Chía Cundinamarca. 9/10/2019 14:04:20

**PEDRO LEÓN CABARCAS SANTOYA**  
NOTARIO SEGUNDO DE CHIA CUND.



Func.0: ANDREA



NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTÁ D.C.  
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y  
AUTENTICACION  
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Del Circuito de Bogotá

Comparencia:  
**MARTINEZ CAMARGO NANCY ALEJANDRA**  
con C.C. 1026254788

Y dijo que reconoce como suyo el documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma.

www.notariaenlinea.com  
Bogotá D.C. 16/10/2019 11:19:43 a.m.  
RECONOCIMIENTO  
**NORBERTO BARRIOS CEREDA**  
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ (E)  
c2d1d3r44cvc6d2cb

VTAMIZNT14W8NVVNDP

Alyandra Martinez



\*

DF



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 1 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/)

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O  
INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA  
N.I.T. : 900207739-9  
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01778767 del 27 de febrero de 2008

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 28 de marzo de 2019  
Último Año Renovado: 2019  
Activo Total: \$ 278,978,000  
Tamaño Empresa: Microempresa

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email de Notificación Judicial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

Dirección Comercial: CR 11 A NO. 89 - 10 OF 301  
Municipio: Bogotá D.C.  
Email Comercial: [notificaciones@bakertillycolombia.com](mailto:notificaciones@bakertillycolombia.com)

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0000173 de Notaría 41 De Bogotá D.C. del 1 de febrero de 2008, inscrita el 27 de febrero de 2008 bajo el número 01194105 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 617 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 29 de mayo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953595 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL AND TAX LTDA por el de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA.

Que por Escritura Pública no. 243 de Notaría 12 De Bogotá D.C. del 13 de marzo de 2017, inscrita el 16 de marzo de 2017 bajo el número 02196800 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAKER TILLY LEGAL SERVICES LTDA por el de: BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373195	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373197	
42	2010/01/14	Notaría 26	2010/04/06	01373198	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810645	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810648	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810649	
180	2014/02/11	Notaría 26	2014/02/26	01810650	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953591	
617	2015/05/29	Notaría 12	2015/07/03	01953595	
243	2017/03/13	Notaría 12	2017/03/16	02196800	
1323	2019/09/04	Notaría 12	2019/09/16	02506373	

CERTIFICA:

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 1 de febrero de 2058.

CERTIFICA:

Objeto Social: El objeto social de la empresa es la prestación de servicios profesionales relacionados con la asesoría, consultoría, representación o auditoría sobre temas de orden legal en los campos del derecho comercial, de sociedades, tributario, civil, laboral, aduanero, cambiario, administrativo o cualquier otro que determine la junta de socios. Dentro de las labores en capacidad de realizar por el ejercicio del objeto social se encuentran, sin limitarse a ellas, la constitución de empresas bajo las formas societarias establecidas por el código de comercio colombiano, entidad sin ánimo de lucro, o cualquier otra figura de orden asociativo; disolución, liquidación, fusión, escisión, transformación, adquisición o manejo, de regímenes de insolvencia de empresas; asesoría corporativa a órganos de dirección y control; planeación y asesoría tributaria; representación



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 2 de 4

\* \* \* \* \*

del personas naturales, jurídicas y entes sin personería jurídica ante las autoridades judiciales y administrativas dentro y fuera del país; desarrollo de métodos alternativos de solución de conflictos; organización y coordinación del seminarios de carácter informativo y de actualización, y en general ejecutar cualquier tipo de actos relacionados con la prestación de servicios legales y jurídicos. La empresa en el desarrollo de su objeto social podrá: A) participar en licitaciones de entidades públicas o privadas, ofertando ejecutar en ellas su objeto social. B) adquirir o entregar a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el desempeño de las actividades de su objeto social. C) importar o exportar productos o servicios relacionados con su objeto social. D) cuando las necesidades así lo exijan, podrá contar con participación en otras sociedades que se dediquen a actividades similares complementarias o afines, de conformidad con las leyes y estatutos previo cumplimiento de los requisitos legales que establecen las normas sobre la materia y los estatutos sociales. E) tomar o dar en arrendamiento o a cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles que considere para satisfacer sus objetivos. F) realizar operaciones, apertura de cuentas y demás transacciones bancarias, así como negociar titulas valores o instrumentos negociables de cualquier naturaleza, que surjan del desempeño de las distintas actividades del desarrollo de su objeto social. G) celebrar toda clase de negocios sociales cuando las necesidades lo exijan y tengan aquellos que ver con las actividades de la sociedad. H) de ser necesario, intervenir ante personas naturales y jurídicas como deudora o acreedora en toda clase de operaciones o asuntos que tengan que ver con el objeto social. I) transigir y apelar las decisiones de jueces y árbitros en las cuestiones que tengan intereses frente a los asociados mismos, directivos, socios, usuarios y trabajadores originados por el desarrollo de su actividad social. J) realizar operaciones comerciales, económicas, legales con otras entidades dentro de las que se encuentran la conformación de consorcios, uniones temporales y todo tipo de entes asociativos; así como la participación en asociaciones, destinación del capital para fundaciones y demás actos relacionados. K) organización, coordinación y realización de seminarios de carácter informativo y de actualización profesional, estos programas no constituyen ni directa ni indirectamente cursos de educación formal, no formal o superior. L) girar, recibir, endosar, cobrar y en general realizar todo tipo de operaciones con títulos valores. M) las demás actividades que se originen por el desarrollo del su objeto y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones legales o convencionales, derivadas de la existencia jurídica o actividades sociales de la empresa y que se ajusten a las disposiciones legales vigentes.

CERTIFICA:

Actividad Principal:  
6910 (Actividades Jurídicas)  
Actividad Secundaria:  
7020 (Actividades De Consultoría De Gestión)

CERTIFICA:

Capital y Socios: \$25,000,000.00 dividido en 25,000.00 cuotas con valor nominal de \$1,000.00 cada una, distribuido así :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
No. cuotas: 1,500.00	Valor: \$1,500,000.00
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451
No. cuotas: 3,000.00	Valor: \$3,000,000.00
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
No. cuotas: 4,000.00	Valor: \$4,000,000.00
BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. 000008002494495
No. cuotas: 15,000.00	Valor: \$15,000,000.00
Totales	
No. cuotas: 25,000.00	Valor: \$25,000,000.00

CERTIFICA:

Representación Legal: La representación legal de la sociedad estará en cabeza del gerente, quien tendrá dos suplentes.

CERTIFICA:

\*\* Nombramientos \*\*

Que por Acta no. 13 de Junta de Socios del 24 de marzo de 2017, inscrita el 28 de marzo de 2017 bajo el número 02200619 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Martinez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
Gonzalez Gomez Diana Milena	C.C. 000001098726451

Que por Acta no. 10 de Junta de Socios del 20 de marzo de 2015, inscrita el 3 de julio de 2015 bajo el número 01953598 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
Moreno Farfan John Jaime	C.C. 000000079059188

CERTIFICA:

Que por Documento Privado No. Sin núm del Representante Legal del 14 de febrero de 2018, inscrito el 23 de febrero de 2018 bajo el registro No. 02305810 del libro IX, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), se designaron:

Nombre	Identificación
--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 3 de 4

\* \* \* \* \*

Apoderado Judicial	
González Gómez Diana Milena	C.C. 000001098726451
Apoderado Judicial	
Perea Asprilla Janne Yorley	C.C. 000001152200356
Apoderado Judicial	
Alvarez Vejarano Claudia	C.C. 000000051696216
Apoderado Judicial	
Martínez Camargo Nancy Alejandra	C.C. 000001026254788

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: Realizar las actuaciones tendientes al ejercicio del objeto social de la empresa, representarla judicial y extrajudicialmente, enajenar a cualquier título los activos sociales por su naturaleza o destino, novar, transigir o comprometer los negocios sociales de cualquiera naturaleza que tuvieren como fin desarrollar las actividades de la sociedad, y según sus necesidades, realizar todo tipo de actuaciones, interponer recursos, desistir, dar y recibir en mutuo, hacer retiros y depósitos en bancos y agencias bancarias, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmar letras, pagarés, seguros, cheques, libranzas a cualquier título, constituir apoderados que representen a la sociedad judicial o extrajudicialmente y tener control sobre las demás situaciones que se presenten en el desarrollo de las actividades mercantiles de la empresa. Para la celebración y ejecución de contratos que comprometan los intereses de la empresa en una cuantía superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales vigentes, los representantes legales, esto es, el gerente y cualquiera de sus suplentes, deberán contar con autorización previa de la junta general de socios, salvo que se trate de presentación de ofertas de servicios o celebración de contratos de prestación de servicios que tengan por objeto y alcance una cualquiera de las actividades a que se refiere el objeto social de la compañía, caso en el cual tendrán facultad sin límite de cuantía. Los tres representantes legales gozarán de idénticas facultades. Parágrafo: Cuando la sociedad cree sucursales, los administradores de dichas sucursales tendrán las facultades que les autoricen la junta de socios en la reunión en que se efectúe su nombramiento y/o se cree la sucursal.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado no. sin num de Representante Legal del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el número 01818053 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:  
 - BAKER TILLY COLOMBIA LTDA

Domicilio: Bogotá D.C.

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-02-25

CERTIFICA:

**\*\*Aclaración Grupo Empresarial\*\***

Que por Documento Privado No. sin num, del representante legal, del 11 de marzo de 2014, inscrito el 19 de marzo de 2014 bajo el No. 01818053 se aclara la situación de control del libro IX, en el sentido de indicar que el grupo BAKER TILLY COLOMBIA LTDA (matriz) comunica que se configura grupo empresarial con la sociedad de la referencia y las sociedades BAKER TILLY COLOMBIA SALUD LTDA y BAKER TILLY COLOMBIA CONSULTING LTDA (subordinadas).

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

\* \* \* El presente certificado no constituye permiso de \* \* \*  
\* \* \* funcionamiento en ningún caso \* \* \*

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 6 de noviembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

\*\*\*\*\*  
\*\* Este certificado refleja la situación jurídica de la \*\*  
\*\* sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. \*\*  
\*\*\*\*\*

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: C19039248952C1

8 de noviembre de 2019 Hora 10:27:21

AC19039248

Página: 4 de 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señor  
**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)  
(REPARTO).**  
E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**  
**DEMANDANTE: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**  
**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**  
**ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER**

**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de representante legal de la sociedad **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, identificada con NIT.: 900.207.739-9 con domicilio en Bogotá D.C., por medio del presente **SUSTITUYO** a la Dra. **FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de su firma, el poder que me fue conferido por las señoras **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), para iniciar y llevar hasta su terminación el proceso divisorio de la referencia.

La apoderada sustituta queda facultada para notificarse de cualquier decisión, interponer incidentes, recursos, solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 74 del Código General del Proceso.

De igual forma, podrá en nuestro nombre designar o reemplazar, sustituir apoderados de conformidad con lo preceptuado en el artículo 77 del C.G.P. Dentro de esta autorización la representante podrá facultar a los apoderados que ella designe para transigir, conciliar, cancelar y sustituir el poder que se le otorga; la representante tendrá la facultad para revocar el poder así otorgado al momento que considere pertinente.

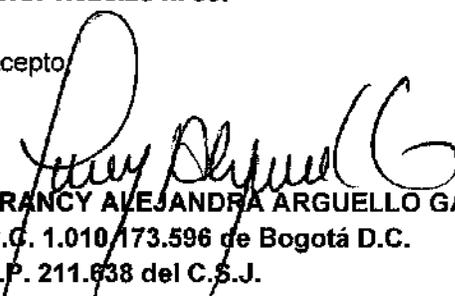
Sírvase señor (a) Juez reconocerle personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del (la) señor (a) Juez,

Atentamente,

  
**NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**  
**C.C. 1.026.254.788.**

Acepto

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**

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

32

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200009902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2673 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21350

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO.

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1088 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/8/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.441

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 37766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART: 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00186-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010



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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132233

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95605 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKv61Sz7QIS4ncJXBvPa9xhUmXLSJx78x0la+SH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

79

Página: 1

**Nro Matrícula: 300-132234**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200024902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO. SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ, STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1088 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicacion 21532

DOC: ESCRITURA 1985 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicacion 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACION: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicacion 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32 % JUNTO CON OTROS

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACION: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicacion 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.828.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO SERGIO X

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

Página: 3

Nro Matrícula: 300-132234

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:11 pm

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

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

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X  
A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTARE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-49232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 83309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

76

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 10/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 68001010101200025902

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA,, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3  
A: PRADA MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530  
DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

Nro Matrícula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X -

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.561

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/6/1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

**Nro Matrícula: 300-132235**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2578 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804092604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224438 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-606 Fecha: 14/11/2010

Nro Matricula: 300-132235

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

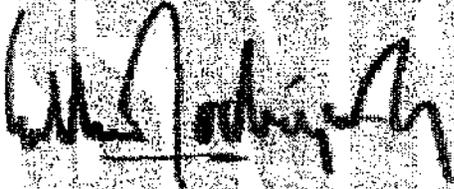
USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95607 FECHA:3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwSoQ0um/hMvfPa9xhUmXLS2DN7eFYV+bL5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
DE BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

COD CATASTRAL: 68001010101200026902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM, ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1981, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1984. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. -

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

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

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 380 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

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

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 16 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

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

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA #1066 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

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

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

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

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

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

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

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

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

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

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

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

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

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

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

Página: 3

**Nro Matricula: 300-132236**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1998 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-28832  
C: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002604-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 880013103010-2015-00406-00. CUOTA.

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

A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

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

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 289 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00

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

DE: SOCIEDAD GEO S.A.S. NIT# 901155591-6  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132236

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:12 pm

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 80483 Impreso por: 82204

TURNO: 2019-300-1-95608 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKV01SyUA2IXO7ioKPPa9xhUmXLSHMblwsDDYH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
BUCARAMANGA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132237

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 68001010101200027902

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACIÓN:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 716 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 716 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 11/4/1985 Radicación 10708  
DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 28/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO X  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21630  
DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

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

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.661

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.893.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132237**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 1/4/2004 Radicación 2004-300-6-13928  
DOC: OFICIO 738 DEL: 16/3/2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO - RAD 398-2004 - CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA  
A: PRADA SERRANO SERGIO X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00408-00. CUOTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-506 Fecha: 14/11/2010

Nro Matrícula: 300-132237

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-96609 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SzUaqxSX4CIQ/Pa9xhUmXLSJ1HvllpRX35s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985  
COD CATASTRAL: 68001010101200029902  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACIÓN:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA; 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

300-22081 300-22083

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 1/4/1985 Radicación 10708

DOC: ESCRITURA 1140 DEL: 26/3/1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE X 2/3

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X 1/3

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 9/7/1985 Radicación 21530

DOC: ESCRITURA 1068 DEL: 8/4/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 6.809.548

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

**Nro Matrícula: 300-132239**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1996 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.628.681

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27768

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 11606

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34385

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 21/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGÓTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 108 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR : 0461 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/5/2016 Radicación 2016-300-6-17832  
DOC: RESOLUCIÓN 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ÉSTA ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRÍCULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2016-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Nro Matrícula: 300-132239

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:13 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-85610 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwLWiyasaMe6fPa9xhUmXLSpyHBbIC0I7r5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRC/ient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

DEPENDENCIA  
DE NOTARIADO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
Y DEL PODER JUDICIAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA    DEPTO: SANTANDER    MUNICIPIO: BUCARAMANGA    VEREDA: BUCARAMANGA  
FECHA APERTURA: 11/4/1985    RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE 28/3/1985  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-  
**COMPLEMENTACIÓN:**

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29/IBIDEM. ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS, EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979; PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. - ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1458 DE 28 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE. - FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.983, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: URBANO  
EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI. CARRERA 16 # 30-42

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
300-22081    300-22083

**ANOTACIÓN: Nro: 01    Fecha 1/4/1985    Radicación 10708**  
DOC: ESCRITURA 1140    DEL: 28/3/1985    NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MORENO ROJAS HERIBERTO    X  
A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE    X    2/3  
A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA    X    1/3

**ANOTACIÓN: Nro: 02    Fecha 9/7/1985    Radicación 21530**  
DOC: ESCRITURA 1088    DEL: 8/4/1985    NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA    VALOR ACTO: \$ 6.809.548

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 9/7/1985 Radicación 21532

DOC: ESCRITURA 1995 DEL: 3/7/1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 17/9/1985 Radicación 27764

DOC: ESCRITURA 1339 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.190.411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/9/1985 Radicación 27765

DOC: ESCRITURA 1340 DEL: 21/8/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.525.661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 17/9/1985 Radicación 27766

DOC: ESCRITURA 1411 DEL: 5/9/1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 899 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 23/4/1987 Radicación 011506

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 1/4/1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 20.863.205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORALES DE PRADA SARA

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/11/1989 Radicación 34388

DOC: ESCRITURA 5070 DEL: 27/10/1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 27.826.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: PRADA SERRANO JUAN PABLO X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

**Nro Matrícula: 300-132240**

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA X  
A: PRADA SERRANO SERGIO X  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-300-6-10243  
DOC: ESCRITURA 1768 DEL: 30/12/1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 88.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION - EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO CC# 13837545  
DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/7/2014 Radicación 2014-300-6-26832  
DOC: OFICIO 2576 DEL: 8/7/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RAD: 2014-140  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MATERIALES Y METALES LTDA NIT# 804002804-4  
A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA CC# 63274805 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/10/2015 Radicación 2015-300-6-40232  
DOC: AUTO DEL: 7/9/2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL ART. 47 LEY  
1116 DE 2006 - PROCESO DE REORGANIZACION DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: PRADA SERRANO SERGIO CC# 91224436 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/5/2015 Radicación 2016-300-6-17632  
DOC: RESOLUCION 0674 DEL: 10/10/2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL  
MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBIO EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE  
17-11-2015.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT# 890201222-0

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/5/2019 Radicación 2019-300-6-15905  
DOC: OFICIO 299 DEL: 25/4/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE  
SOGAMOSO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - RADICADO:  
157593103001-2018-00166-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: SOCIEDAD CEO S.A.S. NIT# 901155591-5  
A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "13"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Nro Matrícula: 300-132240

Impreso el 15 de Mayo de 2019 a las 03:44:14 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 80483 Impreso por: 62204

TURNO: 2019-300-1-95611 FECHA: 3/5/2019

NIS: 875yYKVo1SwaYoNExfo3TfPa9xhUmXLSEMTok5/Cvbb5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

La presente es copia de la versión original que se encuentra en el archivo de la oficina de registro de instrumentos públicos



NUMERO:QUINIENTOS TRES.- (No. 5 0 3 ).==  
== == == == En la ciudad de Bucaramanga, -  
Departamento de Santander, República de -  
Colombia, a PRIMERO (1o.) DE A B R I L =  
== == == == == de mil novecien-  
tos ochenta y siete ( 1.987), ante mí, RO-

BERTO CHINCHILLA SUAREZ, Notario Sexto Principal del Circulo  
de Bucaramanga, compareció la señora SARA MORALES DE PRADA, -  
mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, de estado civil  
casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.

935.187 expedida en Bucaramanga, y dijo : == == == ==

P R I M E R O .- Que transfiere a título de venta a favor de  
la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, mujer, mayor de edad y -  
vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, identificada -  
con la cédula de ciudadanía número 27.975.802 expedida en Ara  
toca (Santander), el derecho de dominio o propiedad y pose-  
sión que la exponente vendedora tiene sobre los siguientes--

bienes inmuebles : == == == == a ) Una casa de habitación -  
junto con el lote de terreno en donde se encuentra edificada,  
situada en la Manzana "C" de la Urbanización EL CAMPESTRE "  
del plano de esta ciudad, sobre la calle cincuenta y dos A -  
(52A), entre carreras treinta y una (31) y treinta y tres (33)  
-marcado en el plano de la Urbanización con el número veintiu  
no(21) que tiene una extensión de trescientos doce metros -

(312,00 mts.2) cuadrados, casa que consta de dos (2) plantas  
de material, placa de concreto y teja, pisos de baldosín, tien  
en la primera planta : .Sala, comedor, biblioteca, garaje, doble,  
cocina, dos patios, pieza para el servicio, con baño y una pieza  
con baño, además de baño de emergencia.== SEGUND-A PLANTA :

Cinco (5) habitaciones, tres con baño privado, un baño, hall y  
sala para televisión, con sus correspondientes instalaciones  
de agua y luz, marcada en su puerta de entrada con el número  
treinta y uno sesenta y siete ( 31-67) y alinderada en gene-

COPIA SIMPLE

610041019

D

de 20041019  
12 es de 20041019  
7 mayo - abril 8/87

1737. 90732.

ral así : POR EL NORTE, en extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con propiedades de Gustavo Pinzón Gon-  
 zález : POR EL SUR, en igual extensión de doce metros (12,00  
 mts.) aproximadamente, con la calle 52A., POR EL ORIENTE, en  
 extensión de veintiséis metros (26,00 mts.) aproximadamente-  
 con propiedades de Eugenia R. Vanda de Martínez, Y POR EL OC-  
 CIDENTE, en igual extensión de veintiséis metros (26,00 mts.)  
 aproximadamente y a una distancia de 61.45 metros aproxima-  
 damente de la carrera treinta y una (31) con propiedades de Mi-  
 guel Nito. - Se encuentra distinguido en el catastro como pre-  
 dito número : 01021410025000. = = = = = Dicho inmueble-  
 lo adquirió la exponente vendedora por compra al señor HERIBER-  
 TO MORENO ROJAS, según consta en la escritura pública número-  
 mil trescientos treinta y nueve (1.339) del veintuno (21)-  
 de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), de la -  
 Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 17 -  
 de Septiembre de 1.985, al turno 27764, bajo el folio de ma-  
 trícula Inmobiliaria número 3 0 0 - 0 0 3 7 . 3 5 0 . = = = = =  
 = = = = = b ) El treinta y tres punto treinta y dos por -  
 ciento ( 33.32 % ) de UN EDIFICIO denominado A B C, ubicado -  
 en la carrera diez y seis (16) número treinta cincuenta y seis  
 (30-56) del plano de esta ciudad, en la calle treinta y una-  
 (31) esquina Noroccidental, identificado con los números 30-  
 40; 30-42; 30-46; 30-52, 30-56, 30-62, 30-66, y por la calle -  
 31 con los números 15-61, y 15-67 del área urbana de la ciu-  
 dad de Bucaramanga, Edificio que se levanta sobre un lote de-  
 terreno de 1.120,00 metros cuadrados, inmueble que en general  
 se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos :  
 POR EL NORTE, en línea recta, en 45.65 metros con propiedades  
 que son o fueron de Campo Elías Riveros y Salomé Gómez.- POR-  
 EL SUR, en línea recta en 11,05 metros con la calle 31, en-  
 11.85 metros con Luis Ospina y en 1.80 metros y 3.61 metros,  
 y 15.27 metros con Marco A. Pico ; POR EL ORIENTE, en línea -



99

recta de 42.12 metros con la carrera 16;

POR EL OCCIDENTE, en 14.90 metros con Luis Ospina, en 13.15 metros y 2.60 metros con Marco A. Pico, y 6.60 metros con Pedrot. Sepúlveda.-- Esta constituido por cinco (5) pisos, sótano y mezzanine y -

consta en términos generales de las siguientes dependencias :-  
 Sótano, rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, --  
 cuarto del, transformador, cuarto de bombas, baño y tanque sub  
 terráneo .=== PRIMER PISO .- Hall de acceso, al Hotel, seis-  
 locales, acceso al sótano .- PISOS MEZZANINES .- Mezzanines en  
 todos los seis locales del primer piso, y oficina con baño -  
 sobre acceso al sótano .--- SEGUNDO PISO .- Acceso al piso -  
 por las escaleras de la calle y del sótano y consta de veintiu  
 na ( 21) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vestíbulo,  
 patios y terrazas interiores .--- TERCER PISO .- Acceso al-  
 piso por escaleras, el cual consta de 29 habitaciones con su -  
 baño y corredores .-- CUARTO PISO .- Acceso al primer piso por  
 escaleras y consta de 29 habitaciones con su baño y corredo -  
 res.-- QUINTO PISO .- Acceso al piso por escalera y consta -  
 de 12 habitaciones: patio de ropas y terrazas . = = = = = = = =  
 LINDEROS ; LOCAL NUMERO UNO ( No.1 ) .- CALLE 31 Número 15-61.  
 NORTE: Con el Local número 3; en 5.50 metros, POR EL SUR, con  
 la calle 31, en 5.50 metros, POR EL ORIENTE, con el Local Nú-  
 mero 2, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de  
 Luis Ospina, en 10.10 metros, Area construida 81,00 metros cua-  
 drados, se incluye mezzanine .- LOCAL NUMERO DOS (No.2) .- --  
 Calle 31 número 15-67 .- NORTE: Con el Local número 3, en 5.60  
 metros, POR EL SUR, con la calle 31, en 5.60 metros, POR EL -  
 ORIENTE, con la carrera 16, en 10.10 metros, POR EL OCCIDENTE,  
 con el local número 1, en 10.10 metros, área construida 83.5 -  
 metros cuadrados y se incluye mezzanine . = = = = = = = =  
LOCAL NUMERO TRES ( No. 3 ) .- Carrera 16 Número 30-66.--

COPIA SIMPLE

NORTE : con el local número 4, en 11.10 metros, POR EL SUR, en 5.50 metros con los locales uno y dos ( 1 y 2 ) y en 5.60 metros respectivamente, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.10 metros, POR EL OCCIDENTE, con propiedades de Luis Ospina en 6.10 metros, área construida de 101,00 metros, se incluye Mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CUATRO . - Carrera 16 Número 30-62 . - POR EL NORTE, con el local número 5, en 17.80 metros, con las escaleras del Hotel, en 6,00 metros , POR EL SUR , con el local número 3, en 11.10 metros con propiedades de Luis Ospina , en 12.70 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 4.20 metros y las escaleras del Hotel, en 2.90 metros; POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.10 metros y con Luis Ospina , en 2.40 metros, área construida : 152,00 metros se incluye mezzanine . . . . . LOCAL NUMERO CINCO ( No. 5 ) . - Carrera 16 Número 30-52 . - POR EL NORTE, con el local número seis (6) en 25.60 metros , POR EL SUR, con el local número 4, en 23.80 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en 6.50 metros, POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en 6.50 metros . - Área construida : 180,00 metros cuadrados , se incluye mezzanine . . . . .
PARQUEADERO CARRERA 16 NUMERO 30-40 . - Área : 1.120 metros cuadrados, en sótano . - POR EL NORTE, con Campo E. Riberó y Salomé Gómez, en 4565 metros, por el SUR, con la calle 31, en 11.10 metros con Luis Ospina ; en 11.85 metros con Marco A. Pico , en 20.67 metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16, en cinco cuarenta y dos metros ( 5.42 metros ) con el primer piso y en treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en sótano ; . . . . .
Por el OCCIDENTE , con Luis Ospina . . . . .



100

na en 14.90 metros, con Marco A. Pico, en 15.75 metros y con Pedro Sepúlveda en 6.60 metros. - - OFICINA EN MEZZANINI .Carrera 16 número 30-42, y alinderao así: POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en 12,00 metros POR EL SUR, con Local número 6, en 12.00

metros, POR EL ORIENTE, con la carrera 16 en 1.20 metros, en primer piso, y en 4.80 metros en mezzanini, POR EL OCCIDENTE, en 6,00 mtros con el Local Número 6, por la parte superior - con el Hotel , en 60,00 metros cuadrados, por la parte inferior en 60,00 metros cuadrados, con parqueadero .- Área construída 60,00 mtros cuadrados .- HOTEL CARRERA 16 NUMERO 30-56 .- SEGUNDO PISO.- POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, 23.80 metros ; POR EL SUR, con la calle 31, en 11.10 metros y Luis Ospina en 11.85 metros, POR EL ORIENTE con la carrera 16 en 43.62 metros POR EL OCCIDENTE con Luis Ospina , en 11.05 metros, con Marco-A. Pico, en 13.15 metros y 18,00 mtros con cubieta Local Número 6.- TERCERO, CUARTO y QUINTO PISO:son Torre del Edificio.- con los mismos linderos del segundo piso .- AREA SEGUNDO PISO: 630,00 metros cuadrados.- AREA TERCER PISO : 534,00 metros cuadrados.- AREA CUARTO PISO .- 424,00 metros cuadrados.- AREA- QUINTO PISO .- 292.00 metros cuadrados .- AREA TOTAL : 1.880.5 metros cuadrados .- El Edificio antes descrito lo adquirió la exponente vendedora así : El 16.66% por compra al señor HERIBERTO MORENO ROJAS, según escritura número 1.339 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga registrada el 17 de Septiembre del mismo año, al turno 27764 bajo los folios de Matrículas Inmobiliarias números 300.0132.233, 234,235, 236, 237, 238, 239. 240, 241, y el 16.66 % restante, lo adquirió por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, números-

COPIA SIMPLE

de matriculas inmobiliarias que se determinaron anteriormente.

NOTA: La escritura número 1.339 de 1.985, fue aclarada por medio de la número 1.411 del 5 de Septiembre de 1.985, de la Notaría Sexta del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada el 17 de Septiembre del mismo año al turno 2776, bajo los folios de matriculas inmobiliarias números : 300.0132.233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, y 241. -- El Reglamento de Propiedad Horizontal fue protocolizado mediante la escritura número 1.140 del 28 de Marzo de 1.985, de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada el 10 de Abril de 1.985, al turno bajo el folio de matricula Inmobiliaria que se encuentran ya anotado en los puntos anteriores. = = = = = y = = = = = c ) Un local junto con el terreno que ocupa situado en la calle treinta y una (31) del plano de esta ciudad, marcado en su puerta de entrada con el número diez y seis treinta y tres ( 16-33 ) de la actual nomenclatura, cuya construcción es de adobe cocido, madera y teja eternit, con pisos de baldosa sin y servicios sanitarios, distinguido en el catastro como predio número 01011090017000, que mide seis metros (6,00 mts) de frente, por veintiseis metros (26,00 mts.) de fondo, y está determinado por los siguientes linderos generales : = = = = = POR EL SUR, con la calle treinta y una (31); POR EL NORTE, con propiedades de Jesús Soto, POR EL ORIENTE, con local de la Sociedad "Alfredo y Ambrosio Peña y CIA" hoy de Eugenio Sarmiento; y POR EL OCCIDENTE, con propiedades de la misma sociedad Alfredo y Ambrosio Peña y Compañía, antes, hoy de Anatolio Merchan. = = = = = Dicho predio fue adquirido por la exponeente vendedora por compra a la señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, según escritura número 1.340 del 21 de Agosto de 1.985, de la Notaría Sexta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 17 de Septiembre de 1.985, al turno 27765, bajo el folio de matricula Inmobiliaria número : 300.0045.962 . = = = = = Y se hallan libres de todo gravamen, de pleitos pendientes, embargo judicial



101



y condiciones resolutorias del dominio en general .- = = = S E G U N D O .- Que el precio de esta venta es por la cantidad de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MONEDA CO

RRIENTE ( \$ 20.863.205,00 ) moneda co =

rriente , = = = = = suma que la vendedora declara haber recibido de manos de la compradora en dinero efectivo y a su entera satisfacción. = = =

T E R C E R O .- Que desde esta fecha pone a la compradora en posesión material de los bienes vendidos con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituídas y que en los casos previstos por la Ley se obliga al saneamiento de esta venta ya responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena . = = = P R E S E N T E la compradora

señora ANA DELFINA PRADA DE MORENO, de las anotaciones personales indicadas en el punto PRIMERO de esta escritura manifestó: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha pagado el precio estipulado en la forma indicada en el punto SEGUNDO de este instrumento y que tiene recibidos los bienes a su entera satisfacción . = = = = = Los gastos de esta escritura son por cuenta de la compradora . = = = = Esta escritura se extendió

en las hojas de papel notarial números : AB08420270, AB08420271, AB08420274, AB08420275, AB08420851 y tiene los siguientes comprobantes legales : = = = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO

RO : W B - 0 5 2 9 3 5 3 . = = = de la Administración de SOGAMOSO - - - a nombre de : = = = = MORALES DE PRADA SARA = = = =

NIT. NUMERO: = = = 00027.935.187 = = = = VALIDO HASTA : = = = 1 3 - 0 6 - 87 . = = = FECHA DE EXPEDICION : 22-10-86. = = = =

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : W B - 1 4 0 5 2 4 0 - - de la Administración de BUCARAMANGA = = a nombre de : = = = =

COPIA SIMPLE

900632

PRADA DE MORENO ANA DELFINA : = = = = 00027.	- - - 975.802 = = = VALIDO HASTA : = = = 23-06-87 . . . = = =	FECHA DE EXPEDICION : = = = = 06-03-87 . . . = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 5 . . = Tesoreria	Municipal de BUCARAMANGA, EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMAN-	GA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SARA DE . - Expedido a : ANA	DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca, se encuen-	tra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Im-	puestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, según Recibo Oficial Número	034769 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87. = Predio	Número 0101090017000 Calle 31 Número 16-33 . - \$3.503.000.00-	Avalúo: Tres millones quinientos tres mil pesos moneda corriente	VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA . - Certificación que expiden en -	Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987. - El Tesorero (Fdo) ilegible.	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 6 . - EL TESORERO	MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que : MORALES PRADA SA-	RA DE : se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por	concepto de Impuestos PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS según Recibo	Oficial Número 040528 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al	2/87. - PREDIO NUMERO : 0102141002500 . - Calle 52 A Número -	31-67 . - \$ 6.210.000.00 . - Avalúo: Seis millones doscientos -	diez mil pesos moneda corriente. - VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.	Certificación que expido en Bucaramang a, a Marzo 6 de 1.987.	El Tesorero (Fdo) ilegible. - Hay un sello. = = = = =	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 7 . - El suscri-	to TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA CERTIFICA : Que el señor	PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA DELFINA PRADA DE	MORENO c.c.No.27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Sal	vo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos PREDIAL	Y COMPLEMENTARIOS según Recibo Oficial Número 035223 de Enero	22 de 1.987, correspondiente al 2/87. - Predio Número : 010112=	0009000 Calle 31 Número 15-61 Local 1 EDIFICIO ABC . - \$2.145.	000.000 . - Avalúo : Dos millones ciento cuarenta y cinco mil pe
--	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	---	---	--	--	---	--	--	---	---	--	---	--	--	---	---	---	---	--

3466



102

... sos moneda corriente.- \$2.145.000.00 m/cte.

VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certifi-

cación que expido en Bucaramanga, a los-

6 días del mes de Marzo de 1.987.-El Teso-

rero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO:383888.

EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE c.c.Expedido a ANA DELFINA PRADADE

MORENO c.c.No.27. 975.802 de Aratoca, se encuentra a Paz y -

Salvo con el Tesoro Municipal, por concepto de Impuestos Predial

y complementarios según recibo Oficial Número 035238 de Enero

22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Predio Número 010112000-

24900 Calle 31 Número 15-67 .- Local 2 EDIFICIO ABC.- \$1.438.

000.00.- Avalúo:Un millón cuatrocientos treinta y ocho mil pe

sos moneda corriente.- VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA .- Certi-

ficación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de 1.987.- El te

sorero ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial de Paz y Salvo

Municipal ( Fdo) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383889 .- EL TESORERO MUNI

CIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ -

PABLO VICENTE.- Expedido a ANA DELFINA PRADA DE MORENO c.c.No.

27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Teso

ro Municipal, por concepto de Impuestos Predial, Adicional y -

complementarios según Recibo Oficial Número 035239 de Enero -

22 de 1.987.- correspondiente al 2/87 .- Predio Número : = = =

01011200025900 Carrera 16 Número 30-66 .- LOCAL 3 EDIFICO AB

C.- Avalúo: Un millón cuatrocientos setenta y tres mil pesos

moneda corriente. \$ 1.473.000.00) .- VALIDO UNICAMENTE PARA

VENTA .- Certificación que expido en Bucaramanga, a Marzo 6 de

1.987.- El Tesorero (Fdo) Ilegible.- Hay un sello.- Oficial -

de Paz y Salvo Municipal ( Fdo.) Ilegible.- Hay un sello.=====

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 383890 .- EL TESORERO MU-

NICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA : Que el señor PRADA MENDEZ

COPIA SIMPLE





110.-	Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.-
	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : 3 8 3 8 9 4 . = Tesoreria Municipal.- EL TESORERO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, CERTIFICA :
	Que el señor PRADA MENDEZ PABLO VICENTE . - Expedido a ANA DELFINA PRADA DE MORENO c.c. No. 27.975.802 de Aratoca , se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal. por concepto de Impuestos Predial y complementarios según recibo Oficial. Número 035245 de Enero 22 de 1.987, correspondiente al 2/87.- Pre-
	dio Número : 01011200031900 Carrera 16 Número 30-56 HOTEL . - \$17.869.000.00 . - Edificio ABC . - Avalúo: Diez y siete millones ochocientos sesenta y nueve mil pesos moneda corriente. ! VALIDO UNICAMENTE PARA VENTA.- Certificación que expido en Bucaramanga a Marzo 6 de 1.987.- El Tesorero ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.
	Oficial de Paz y Salvo Municipal ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello.
	110.- REVISOR FISCAL ( Pdo) Ilegible.- Hay un sello. = = = =
	Leída esta escritura a los comparecientes, a quienes se les hicieron las advertencias legales de rigor, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. = = = =
	Exenta de Derechos de papel sellado según Ley treinta y nueve ( 39 ) de mil novecientos ochenta y uno ( 1981 ) . = = = =
	Exenta de Timbres según Ley setenta y cinco ( 75 ) de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = =
	DERECHOS : \$ 31.665,00 moneda corriente, según Decretos 1.772 de 1.979 y 1.134 del diez (10) de Abril de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) . = = = =
	1 % de Retención en la Fuente sobre el valor de la enajenación: \$ 208.632,00 moneda corriente, según Artículo 40 de la Ley 55 de 1.985, con destino a la Administración de Impuestos Nacionales de Bucaramanga. = = = =

NOTARIO  
 BUCARAMANGA  
 CARRERA 16  
 HOTEL



OTORGANTES,

*Sara Morales de Prada*

SARA MORALES DE PRADA

*Ana Delfina Prada de Moreno*

ANA DELFINA PRADA DE MORENO

EL NOTARIO SEXTO,

27 ABR. 1957

*[Signature]*  
NOTARIO ENCICLA SIARES  
ESTADO CIVIL EN MATRIMONIO

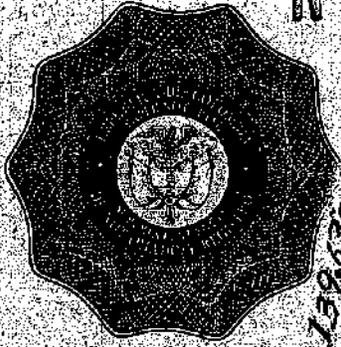


COPIA SIMPLE

COMPARTIR EN SU OFICINA  
NOTARIAL

1111 . 507

24



139830

NUMERO: CINCO MIL SETENTA ( 5070 )

En la Cabecera del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, Republica de Colombia, a veintisiete ( 27 ) del mes de Octubre

de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ), ante mi, ALFONSO MARIN MORALES

Notario Tercero Principal del Circulo de Bucaramanga, compareció la señora : ISABEL SERRANO DE PRADA , mujer, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, de estado civil casada y con sociedad conyugal liquidada, por la escritura número 1.068 del 8 de Abril de 1.985, de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 27 . 905 . 659 expedida en Bucaramanga, y manifestó: PRIMERO .

Que transfiere a título de venta a favor de sus hijos : SONIA JOHANNA PRADA SERRANO , mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 63 . 274 . 805 expedida en Bucaramanga, MARIA ISABEL PRADA SERRANO , mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 63 . 309 . 326 expedida en Bucaramanga, JUAN PABLO PRADA SERRANO , varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19 . 437 . 794 expedida en Bogotá, y con Libreta Militar número 3 - 068 . 449 del Distrito Militar número treinta y dos ( 32 ), de estado civil soltero, y SERGIO PRADA SERRANO , varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91 . 224 . 436 expedida en Bucaramanga, y

20684

COPIA SIMPLE

Dr. ALFONSO MARIN MORALES

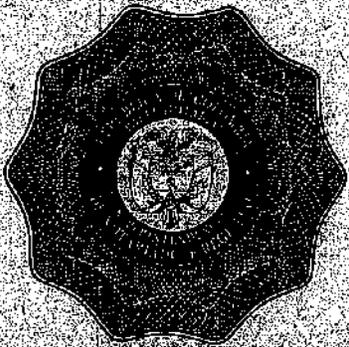


con Libreta Militar número 9 1 . 2 2 4 . 4 3 6 del Distrito Militar número treinta y dos ( 3 2 ), el derecho de dominio o propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene sobre el Sesenta y seis por ciento ( 66 % ) o sea las dos - terceras ( 2/3 ) partes del Edificio ABC, junto con el lote de terreno en que se encuentra construido, ubicado en la Carrera diez y seis ( 1 6 ) con calle treinta ( 3 0 ), distinguido en sus puertas de entradas por la carrera diez y seis ( 1 6 ) con los números treinta-cuarenta, cuarenta y seis, cincuenta y dos, cincuenta y seis, sesenta y dos, - sesenta y seis y cuarenta y dos ( 3 0 - 4 0 / 4 6 / 5 2 / 5 6 / 6 2 / 6 6 y 4 2 ), del plano de Bucaramanga, y comprendido dentro de los siguientes linderos : POR EL NORTE, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), con propiedades de Campo Elias Rivero y Salomé Gómez; POR EL SUR, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts ) con la calle treinta y una ( 3 1 ), en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts.) con propiedades de Luis Ospina, en un metro con ochenta -- centímetros ( 1.80 mts. ), tres metros con sesenta y un -- centímetros ( 3.61 mts. ), quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ), con propiedades de Marco A. Pico, POR EL ORIENTE, en cuarenta y dos metros con doce -- centímetros ( 42.12 mts. ) con la carrera diez y seis (16), y POR EL OCCIDENTE, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con propiedades de Luis Ospina, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts. ) y dos metros con sesenta centímetros ( 2.60 mts. ) con propiedades de -- Marco A. Pico y en seis metros con sesenta centímetros -- ( 6.60 mts. ) con propiedades de Pedro Sepúlveda.-----

El Edificio ABC consta de cinco ( 5 ) pisos, sótano, mezzanines también de las siguientes dependencias : rampa de acceso, escaleras, cuarto de subestación, cuarto del trans-

bre a  
escal  
( 2 1  
bulo,  
al pi  
habit  
al pi  
tacio  
piso  
tio d  
Las 2  
compu  
Las 2  
una ( )  
LINDE  
calle  
tres  
mts.)  
cinco  
EL OF  
con d  
propi  
metro  
cuadr  
Las 2  
y una  
POR

75  
RUCOL



Districto  
 dominio  
 tiene so  
 dos -  
 el lote  
 a la-  
 ), die  
 laz y  
 rta y  
 s, -  
 2 /  
 com-  
 NORTE,  
 stros  
 y  
 nti-  
 ),  
 mta.)  
 a --  
 i --  
 cin  
 A.  
 e -  
 16),  
 ne-  
 treca  
 se  
 -  
 ---  
 zza  
 -  
 is-

formador, cuarto de bombas, baño y -  
 tanque subterráneo, Primer piso, hall  
 de acceso al hotel seis ( 6 ) locales  
 de acceso al sótano. Piso Mezzanina,  
 mezzanina en todos los seis locales  
 del Primer piso y oficina con baño so-

bre acceso al sótano. Segundo piso, acceso al piso por las  
 escaleras de la calle y del sótano y consta de veintidós  
 ( 2 2 ) habitaciones con su baño, cocina, recepción, vesti-  
 bule, patios y terrazas inferiores. Tercer piso, acceso  
 al piso por escaleras el cual consta de veintinueve ( 2 9 )  
 habitaciones con su baño y corredores. Cuarto Piso, acceso  
 al piso por escaleras y consta de veintinueve ( 2 9 ) habi-  
 taciones con su baño y corredores. Quinto Piso, acceso al  
 piso por escalera y consta de doce ( 1 2 ) habitaciones, pa-  
 tío de ropas y terrazas.-----

Las 2/3 partes del Edificio ABC objeto de esta venta está  
 compuesto por los siguientes inmuebles : -----

Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO UNO ( 1 ), Calle treinta y  
 una ( 3 1 ) número quince - sesenta y uno ( 1 5 - 6 1 ),  
 LINDEROS : Plancha número tres ( 3 ): Local número uno ( 1 )  
 calle 31 número 15-61 : POR EL NORTE, con el local número  
 tres ( 3 ) en cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50  
 mts.); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 3 1 ), en  
 cinco metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ); POR  
 EL ORIENTE, con el local número dos ( 2 ) en diez metros -  
 con diez centímetros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con  
 propiedades de Luis Ospina, en diez metros con diez centí-  
 metros ( 10.10 mts. ).- Area construida ochenta y un metros  
 cuadrados ( 81.00 mts . 2 ). Se incluye Mezzanini.-----

Las 2 /3 partes del local NUMERO DOS ( 2 ), calle treinta  
 y una ( 3 1 ) número quince - sesenta y siete ( 1 5 - 6 7 )  
 POR EL NORTE, con el local número tres ( 3 ), en cinco me-

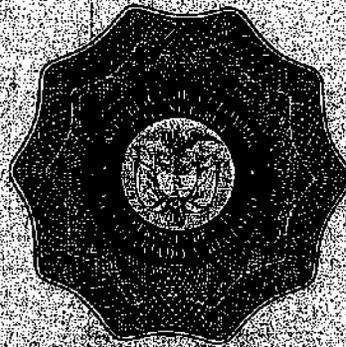
ALICIA G. ARRIAGA MORALES



tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL SUR, -  
 con la calle treinta y una ( 31 ) en cinco metros con se-  
 senta centímetros ( 5.60 mts. ); POR EL ORIENTE, con la  
 Carrera diez y seis ( 16 ) en diez metros con diez centí-  
 metros ( 10.10 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con el local nú-  
 mero uno ( 1 ) en diez metros con diez centímetros ( 10.10  
 mts. ). Area construida ochenta y tres metros con cinco -  
 centímetros ( 83.05 mts. ). Se incluye Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO TRES ( 3 ), carrera diez y  
 seis ( 16 ) número treinta sesenta y seis ( 30 - 66 ), -  
 linda : POR EL NORTE, con el local número cuatro ( 4 ), en  
 once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ); POR EL -  
 SUR, con los locales números uno ( 1 ) y dos ( 2 ), en cinco  
 metros con cincuenta centímetros ( 5.50 mts. ) y cinco me-  
 tros con sesenta centímetros ( 5.60 mts. ) respectivamente;  
 POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis  
 metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ); POR EL OCCIDEN  
 TE, con propiedades de Luis Ospina, en seis metros con diez  
 centímetros ( 6.10 mts. ). Area construida ciento un metros  
 ( 101.00 mts. ).-- Se incluye el Mezzanini.-----  
 Las 2/3 partes del LOCAL NUMERO CUATRO ( 4 ), Carrera diez  
 y seis ( 16 ) número treinta sesenta y dos ( 30 - 62 ),  
 y linda : POR EL NORTE, con el local número cinco ( 5 ), -  
 en diez y siete metros con ochenta centímetros ( 17.80 mts )  
 con las escaleras del hotel en seis metros ( 6.00 mts. ); -  
 POR EL SUR, con el local número tres ( 3 ), en once metros  
 con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con propiedades de Luis  
 Ospina, en doce metros ( 12.00 mts ) con setenta centíme-  
 tros ( 0.70 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y  
 seis ( 16 ) en cuatro metros con veinte centímetros ( 4.20  
 mts. ) y las escaleras del hotel, en dos metros con noventa  
 centímetros ( 2.90 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A.  
 Pico, en seis metros con diez centímetros ( 6.10 mts. ), y

( 5 ),  
 ta y do  
 número  
 metros  
 tro ( 4  
 ( 23.80  
 ( 16 )  
 mts. );  
 con cir  
 ciento  
 Las 2/  
 número  
 oiento  
 y linda  
 meZ, e  
 tros ( )  
 una ( )  
 mts. )  
 centim  
 tres c  
 EL ORI  
 tros e  
 piso y  
 70 mts  
 en cat  
 Marco  
 tros

96



con Luis Ospina en dos metros con cuarenta centímetros ( 2.40 mts. ), -  
 Area Construida ciento cincuenta y dos metros ( 152.00 mts. ). Se incluye Mezzanini. - - - - -

Las 2 / 3 partes del LOCAL NUMERO CINCO

( 5 ), Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cincuenta y dos ( 30 - 52 ) y linda : POR EL NORTE, con el local número seis ( 6 ) en veintitrés metros con sesenta centímetros ( 23.60 mts ); POR EL SUR, con el local número cuatro ( 4 ) en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 16 ), en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ); POR EL OCCIDENTE, con Marco A. Pico, en seis metros con cincuenta centímetros ( 6.50 mts. ). Area construida : ciento noventa metros ( 190.00 mts ). Se incluye Mezzanini. -  
 Las 2/3 partes del Parquadero, Carrera diez y seis ( 16 ) número treinta - cuarenta ( 30 - 40 ), Area de un mil - ciento veinte metros cuadrados ( 1.120.00 mts 2 ) en sótano y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero y Solomé Gómez, en cuarenta y cinco metros con sesenta y cinco centímetros ( 45.65 mts. ), POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 31 ), en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts. ) con Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ) con Marco A. Pico, en veinte metros con sesenta y siete centímetros ( 20.67 mts. ); POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 16 ) en cinco metros con cuarenta y dos centímetros ( 5.42 mts ) en Primer piso y treinta y cinco metros con setenta centímetros ( 35.70 mts. ) en Sótano; POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en catorce metros con noventa centímetros ( 14.90 mts. ) con Marco A. Pico, en quince metros con setenta y cinco centímetros ( 15.75 mts. ) y con Pedro Sepúlveda, en seis metros



con sesenta centímetros ( 6.60 mts. ) - - - - -

Las 2/3 partes de la Oficina en Mezzanini, Carrera diez y seis ( 1 6 ) número treinta - cuarenta y dos ( 3 0 - 4 2 ) y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en doce metros ( 12.00mts. ); POR EL SUR, con el local número seis ( 6 ), en doce metros ( 12.00 mts ), POR EL ORIENTE, con la carrera diez y seis ( 1 6 ) en un metro con veinte centímetros ( 1.20 mts ) en primer piso y cuatro metros con ochenta centímetros ( 4.80 mts. ) en Mezzanini; POR EL OCCIDENTE, en seis metros ( 6.00 mts. ), con el local número seis ( 6 ); por la parte superior con el Hotel, en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) por la parte inferior en sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ) con Parqueadero. --- Área construida sesenta metros cuadrados ( 60.00 mts. 2 ). - - - - -

Las 2/3 partes del HOTEL, Carrera diez y seis ( 1 6 ) número treinta- cincuenta y seis ( 3 0 - 5 6 ) segundo piso y linda : POR EL NORTE, con Campo E. Ribero, en veintitres metros con ochenta centímetros ( 23.80 mts. ); POR EL SUR, con la calle treinta y una ( 3 1 ) en once metros con diez centímetros ( 11.10 mts ) y Luis Ospina, en once metros con ochenta y cinco centímetros ( 11.85 mts ); POR EL ORIENTE, con la Carrera diez y seis ( 1 6 ) en cuarenta y tres metros con sesenta y dos centímetros ( 43.62 mts ); - POR EL OCCIDENTE, con Luis Ospina, en once metros con cinco centímetros ( 11.05 mts. ) con Marco A. Pico, en trece metros con quince centímetros ( 13.15 mts ) y diez y ocho metros ( 18.00 mts. ) con cubierta local número seis ( 6 ) Tercer, Cuarto y Quinto piso con torre del Edificio con los mismos linderos del segundo piso. Área segundo piso: seiscientos treinta metros cuadrados ( 630.00 mts. 2 ). - - - - -

AREA TERCER PISO : 534.00 metros cuadrados

AREA CUARTO PISO : 424.00 metros cuadrados

( 1. 1

tro mil

Se enti

dueño s

los lín

muros,

los ele

parte c

siva e.

esta p

hotel :

bienes

ble de

levant

ciment

das y

diviso

rizont

ción i

minio

tación

las re

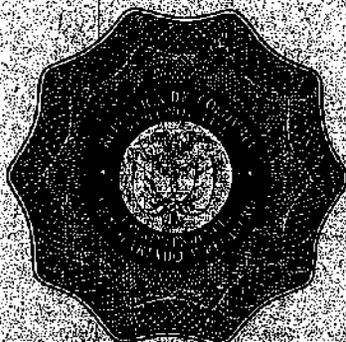
para s

eléctr

tribuc

hasta

tivas



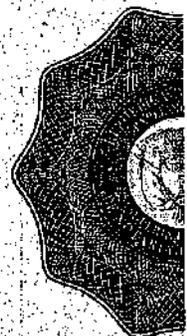
AREA QUINTO PISO: 292.00 mts. cuadrados  
 AREA TOTAL..... 1,880.5 mts cuadrados  
 Las 2/3 partes de la propiedad Privada y de la propiedad común del Edificio ABC que se levanta en un lote de terreno de un mil ciento veinte metros cuadrados -

(1,120.00 mts. 2) y tiene un área construida de cuatro mil ciento trece metros cuadrados (4,113.00 mts2)

Se entiende por Propiedad Privada: Es la que ejerce cada dueño sobre la porción del Edificio, comprendido dentro de los límites definidos en los planos y que corresponden a los muros, el suelo y el techo de la respectiva unidad. Todos los elementos comprendidos dentro de éstos límites hacen parte de estas propiedades y de las que goce en forma exclusiva el dueño de la respectiva unidad, en el Edificio ABC

esta propiedad se divide en unidades de carácter comercial, hotel y parqueadero. Se entiende por propiedad COMUN: Son bienes de propiedad común de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del terreno sobre el cual se levanta el Edificio, en una extensión de 1,120 mts 2, la cimentación, la estructura general del Edificio, las fachadas y ventanales, las cubiertas, los muros perimetrales, y divisorios entre las distintas propiedades, separaciones horizontales entre los pisos, las zonas cubiertas de circulación interna. Además de los bienes relacionados son de dominio común e indivisible los elementos que constituyen dotación necesaria para el funcionamiento general del Edificio, las redes y ductos de alcantarillado, desagües, bajantes para aguas lluvias o aguas negras, instalaciones de energía eléctrica, acueducto, cajas de inspección, tableros de distribución y control, interruptores, tomacorrientes, todo hasta el sitio de entrada de las instalaciones de las respectivas unidades privadas.--- En general son bienes de autori-

ARCHIVO MARIN NICOLAS  
 10/10/2010 10:10:10 AM



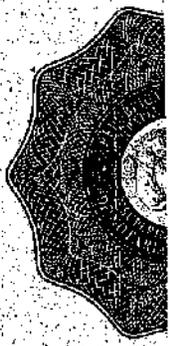
zación común de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a cada uno de los propietarios el uso y goce de su apartamento en los términos previstos por la Ley y la escritura de constitución de propiedad Horizontal. - - - - -

S E G U N D O .- Que el EDIFICIO A B C , dentro del cual se hallan ubicadas las unidades descritas, fué constituido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley ciento ochenta y dos ( 1 8 2 ) - de milnovecientos cuarenta y ocho ( 1 . 9 4 8 ) y el Decreto que la reglamenta número 1.335 del año de 1.959 mediante la resolución número 729 de Fecha tres ( 3 ) de octubre de mil novecientos setenta y nueve ( 1 . 9 7 9 ) de Planeación Municipal de Bucaramanga y la cual resolución se halla protocolizada con el instrumento que elevé a escritura pública el reglamento o sea la número mil ciento cuarenta ( 1 . 1 4 0 ) de fecha veintiocho ( 2 8 ) de Marzo de mil novecientos -- ochenta y cinco ( 1 . 9 8 5 ) , otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el Primero ( 1º ) de Abril - de mil novecientos ochenta y cinco ( 1 9 8 5 ) al turno 1 0 7 0 8 , Matrículas números : LOCAL 1; 3 0 0 -- 0 1 3 2 2 3 3 , LOCAL 2: 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 4 ; LOCAL 3 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 5 , LOCAL 4 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 6 LOCAL 5 : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 7 ; PARQUEADERO : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 3 9 ; OFICINA EN MEZZANINI : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 0 ; HOTEL : 3 0 0 - 0 1 3 2 . 2 4 1 . - - - - -

T E R C E R O .- Que las dos terceras partes ( 2/3 ) de los inmuebles anteriormente descritos que hacen parte del Edificio ABC de la ciudad de Bucaramanga, objetos de esta venta, las adquirió la exponente vendedora mediante la Liquidación de Sociedad conyugal con PABLO VICENTE PRADA MENDEZ, según consta en la escritura pública número mil -

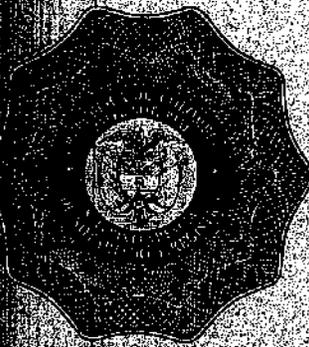
Bucaramanga  
 tos och  
 números  
 CAL 3: 1  
 0132.23  
 300-013  
 aelara. 1  
 noventa  
 lio de  
 da en l  
 mente r  
 Y se ha  
 go judi  
 C U A B  
 dad de  
 MONEDA  
 ponente  
 compra  
 Q U I  
 hace ex  
 tercer  
 das su  
 que ter  
 vistos  
 ta y a  
 contra  
 result





P R E S E N T E , el señor : SERGIO PRADA SERRANO, de las -  
 anotaciones personales antes mencionadas, quien obra en -  
 este acto en su propio nombre y además como APODERADO ESPE-  
 CIAL de SONIA JOHANNA PRADA SERRANO, MARIA ISABEL PRADA SE-  
 Rrano Y JUAN PABLO PRADA SERRANO , según poder memorial de  
 bidamente autenticado el cual presenta para su protocoliza-  
 ción junto con la presente escritura y para que su conteni-  
 do se inserte en las copias que de ella se expidan, y expú-  
 so : Que obrando en su carácter ya indicado, a c e p t a -  
 la presente escritura con el contrato de venta en ella con-  
 tenido a su favor; - - - que han pagado precio de lo que  
 adquieren por medio de este instrumento con dineros de su ex-  
 clusiva propiedad; que tienen recibidas las 2/ 3 partes -  
 de los inmuebles descritos y que son objeto de esta venta,  
 materialmente y a su entera satisfacción, y que conocen y  
 aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que está so-  
 metido el Edificio A B C en donde se hallan ubicados los  
 inmuebles objetos de venta y se obligan a cumplirlo estric-  
 tamente en todas sus partes.- - - - -  
 ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES Y  
 LOS CUALES DICEN : - - - - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.- - - -  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 4 8 .  
 El suscrito tesorero Municipal de Bucaramanga, c e r t i-  
 f i c a que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, se encuentra a  
 paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de los im-  
 puestos predial adicional y complementarios hasta el segundo  
 (2o) semestre de mil novecientos ochenta y nueve ( 1.989 ),  
 recibo oficial número 0193515 de fecha 2 8 del mes de Enero  
 del año de mil novecientos ochenta y nueve ( 1. 9 8 9 ), -  
 por el predio siguiente : NUMERO DEL PREDIO : -- 0 1 0 1 1  
 2 0 0 0 0 9 9 0 0 - - - - Dirección : C. 3 1 número -  
 1 5 - 6 1 LOC 1 EDIFICIO A B C - - - Avalúo : DOS MILLO  
 NES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL. - - -

MERO : 4  
 f i c a  
 con el  
 y compl  
 oficial  
 0101120  
 Avalúo  
 ramanga  
 firma i  
 MUNICIPI  
 que : I  
 tesoro  
 plamen  
 cial 0  
 25900  
 000.00  
 de sep  
 llos.=  
 4 0 3  
 PRADA  
 munic  
 rios 1  
 01935  
 Direc  
 \$ 3.9  
 manga  
 ( fir



COLOMBIANA ( \$ 2.676.000.00 ) - - - - -  
 válido únicamente para venta.- Para -  
 escrituras.- Expedido en Bucaramanga, a  
 27 de Septiembre de 1.989.- El teso-  
 rero ( firmado ) firma ilegible. = = = =  
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NU

BERO : 4 0 3 3 4 9 .- El tesorero de Bucaramanga, c e r t i  
 f i c a que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo  
 con el tesoro municipal por los impuestos predial adicional  
 y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989 recibo  
 oficial # 0193517 del 28 de enero de 1.989, predio número :  
 01011200024900 Dirección : C: 31 No. 15-67 LOC 2. Ed. ABC -  
 Avalúo \$ 1.793.000.00 - válido para venta. Expedido en Buca-  
 ramanga a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) --  
 firma ilegible, hay sellas. = = = = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MUNICIPAL # 403350.- El tesorero de Bucaramanga, certifica -  
 que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el  
 tesoro Municipal por los impuestos predial adicional y com-  
 plementarios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo ofi-  
 cial 0193500 del 28 de enero de 1.989, predio # 0101120000  
 25900 Dirección K. 16 30-66 Loc. 3 Ed. ABC avalúo \$ 1.837.  
 000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27  
 de septiembre de 1.989. El tesorero (fdo) ilegible, hay se-  
 llos. = = = = =

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO  
 4 0 3 3 5 1 .- El tesorero de Bucaramanga, certifica que ;  
 PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro  
 municipal por los impuestos predial adicional y complementa-  
 rios hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial #  
 0193519 del 28 de enero de 1.989, predio # 01011200026900  
 Dirección : K. 16 No. 30-62 LOC 4 Ed. ABC - Avalúo : ==  
 \$ 3.974.000.00 - - - válido para venta.- Expedido en Bucara-  
 manga, a los 27 días de septiembre de 1.989.- El tesorero -  
 ( firmado ) firma ilegible, hay sellos. - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 4 0 3 3 5 2 .

El suscrito tesorero de Bucaramanga, certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesorero municipal por los impuestos predial adicional y complementarios hasta el segundo semestre de 1.989, predio # 01011200027900 Dirección K. 16 No. 30-52 Loc. 5 Ed. ABC -- Avalúo \$ 3.974.000.00 -- válido para venta.-- recibo oficial # 0193525 del 28 de enero de 1.989.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.-- -- -- -- -- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO 4 0 3 3 5 5 .-- El tesorero de Bucaramanga certifica que : MORALES DE PRADA SARA, está a paz y salvo con el tesoro municipal por impuestos predial adicional y complementarios hasta el Segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193536 del 28 de enero de 1.989, predio # 010112000299000 Dirección K. 16 No. 30-40 Ed. ABC SOTANO - - - Avalúo \$ 4.191.000.00 -- - válido para venta.-- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero de Bucaramanga, ( firmado ) firma ilegible, hay sellos.- = = = PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403354.- El tesorero de Bucaramanga certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE está a paz y salvo con el tesoro hasta el segundo semestre de 1.989 por los impuestos, recibo oficial # 0193528 del 28 de enero /89, - predio # 01011200030900 Dirección K. 16 No. 30-42 ORIGINA PISO 2 A B C avalúo \$ 1.0006.000.00 - válido para venta.- Expedido en Bucaramanga, a 27 de septiembre de 1.989.- El tesorero (fdo) ilegible, hay sellos.= = CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL # 403353.- El tesorero de Bucaramanga, - certifica que : PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, está a paz y salvo con el tesoro por los impuestos hasta el segundo semestre de 1.989, recibo oficial # 0193501 del 28 de enero de 1.989 predio # 01011200031900 Dirección K. 16 número 30-56 HOTEL ED ABC - avalúo \$ 22.288.000.00 -- válido para



MUNICIPAL

EL TESORERO

C E

Señor PRADA MENDEZ cc. 2016

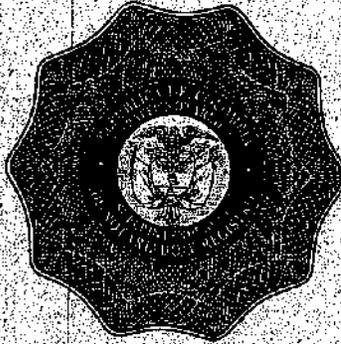
certificado de Paz y Salvo con el tesoro municipal y COM.F.L. según R 1989 correspond

No. 0101120000990  
 No. G.31 - 15-61-1  
 No. DOS MILLONES  
 No. MIL PESOS MCM  
 No. VALIDO PARA M

en que expido en ochenta y nuev



no. 30  
 100.0  
 número  
 calle  
 número  
 31900  
 linde  
 ferren  
 todas  
 compr



venta. - Expedido en Bucaramanga a 27 de septiembre de 1.989. - El tesorero -- (firmado) ilegible. hay sellos. =====

NOTA. - Esta escritura no requiere del - paz y salvo Nacional por cuanto fue su- primido por el Decreto 2.503 del 29 de diciembre de 1.987. Exenta de timbre Ley 75 de 1.986. - - -

A D V E R T I D O S los otorgantes de la formalidad del - registro de esta escritura dentro del término legal, se les leyó este instrumento y lo aprobaron por estar de acuerdo. - Firman todos por ante mí, el Notario que doy fé. - Derechos

Notariales de conformidad con el Decreto número mil seis- cientos ochenta ( 1.680) del 28 de Julio de 1.989 por valor de \$56.752,00 M.cte. - - - - - Esta escritura fue extendida

en las hojas de papel sellado NUMEROS A B 1 6 7 5 8 3 4 2 / 1 6 7 5 8 3 4 3 / 1 6 7 5 8 3 4 4 / 1 6 7 5 8 3 4 5 / 1 6 7 5 8 3 4 6 / 1 6 7 5 8 3 4 7 / 1 6 7 5 8 3 4 8

LOS OTORGANTES :

*Isabel de Prada*  
ISABEL SERRANO DE PRADA

*Sergio Prada*  
SERGIO PRADA SERRANO

EL NOTARIO TERCERO,



ALFONSO MARÍA MORALES  
Notario Tercero del Circuito de

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

**El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga**

### **1.6. FECHA DE VISITA**

**Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019**

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Un local que tiene un área total privada de 81 m<sup>2</sup>

Coefficiente de 1,9 %

El local consta de: local comercial, un baño y mezanine

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso e interior metálicas.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

<b>Número catastral</b>	<b>68001010101200009902</b>
-------------------------	-----------------------------

<b>Matrícula Inmobiliaria apto</b>	<b>300-132233</b>
------------------------------------	-------------------

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	81

**Consulta por Cédula Catastral**

No se encontró información geográfica disponible

Departamento	68 - Santander
Municipio	801 - Bucaramanga
Código Predial Nacional	680010101000001200902600000009
Código Predial	68001010101200009902
Destino económico	Comercial
Dirección	C 31 15 61 LOCAL ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno	9 m <sup>2</sup>
Área de construido	58 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones	1

**Construcción 1**

Número de habitaciones	0
Número de baños	1
Número de cocinas	1
Número de pisos	1
Uso	Comercio
Fonajes	62
Área Construida	58 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de A valuadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.



**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

<b>Promedio</b>	<b>\$ 2.855.111,57</b>
<b>Desviación estándar</b>	<b>\$ 152.813,45</b>
<b>Coefficiente de variación</b>	<b>5,35%</b>
<b>Máximo</b>	<b>\$ 3.007.925,01</b>
<b>Mínimo</b>	<b>\$ 2.702.298,12</b>

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	81	\$ 3.007 925.00	\$243.641.925.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$243.641.925.00</b>

**SON: DOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$243.641.925.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



*Martha P. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



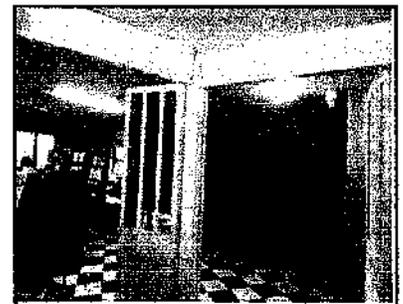
ACCESO



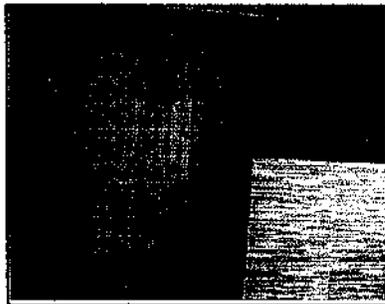
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 61 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIASEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CLL 31 # 15 - 61 LOCAL

10



1. . **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

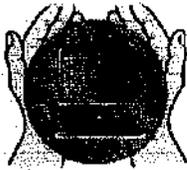
**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CLL 31 # 15 – 61 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1577 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2013.

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Amecramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
 Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015.



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DELCARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. EC 5780 - 1

No. GP 589 - 1



URL de Validación: a6d030a2d



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(ia) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

LOCAL

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18  
Equipamiento Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Paionegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total privada de 83,5 m<sup>2</sup>

Coeficiente de 2 %

El local consta de: local comercial, cocina sencilla y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interior de madera.

### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3 . D E T E R M I N A C I Ó N F Í S I C A D E L B I E N A V A L U A D O

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200024902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132234

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de marzo de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUÁN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área privada	83,5

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

Consulta por Cédula Catastral

Departamento: 68 - Santander  
Municipio: 001 - Bucaramanga  
Código Predial Nacional: 6800101010000012009029000000024  
Código Predial: 68001010101200004992  
Destino económico: Comercial  
Dirección: C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO  
Área de terreno: 9 m<sup>2</sup>  
Área de construida: 56 m<sup>2</sup>  
Cantidad de construcciones:

Construcción:

Número de habitaciones: 0  
Número de baños: 1  
Número de terrazas: 1  
Número de pisos: 1  
Uso: Comercio  
Puntaje: 62  
Área Construida: 56 m<sup>2</sup>

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Calle 31 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.

- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	83.5	\$ 3.007.925.00	\$251.161.737.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$251.161.737.00</b>

**SON: DOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$251.161.737.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

**AFILIADA A**



*Martha C. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ**  
 RAA 63479382  
 CEL 3102444394

CLL 31 # 15 - 67 LOCAL

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

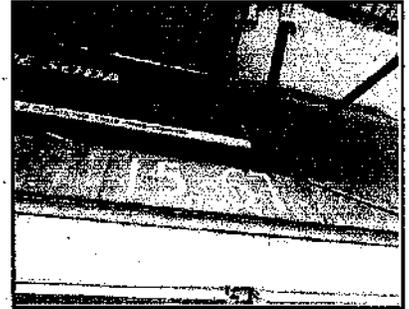
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



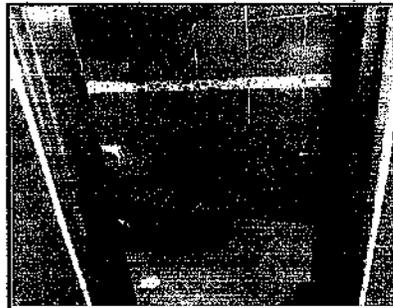
VISTA INTERNA LOCAL



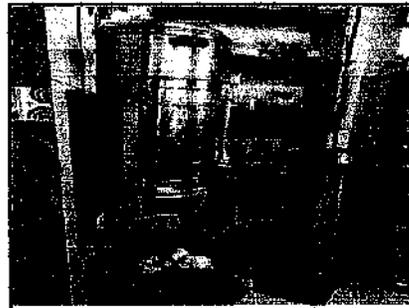
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



COCINA



VIA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de inmueble El inmueble está localizado en calle 31 # 15 - 67 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- - **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

1. **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CLL 31 # 15 – 67 LOCAL**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1357 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 1257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

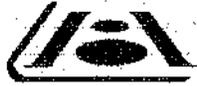
Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedita en Armenia, Quince a los 10 días del mes de diciembre de 2015.



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



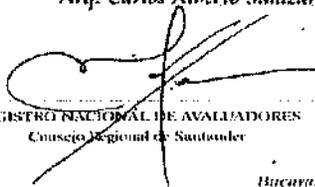
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) *Dra. Clemencia Parra Rodríguez*  
*Arq. Carlos Alberto Salazar Morales*

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



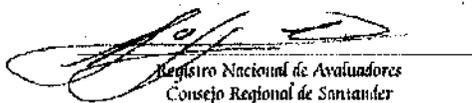
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) *Dr. Liborio Plata Casas*

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



*Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander*

**LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**HACE CONSTAR:**

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382**, de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010**, para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles**.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

**NOTA:** La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

  
**MARIA DEL CARMEN BERMUDEZ CUEVAS**  
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

*Palacio de Justicia Oficina 214 – Bucaramanga Tel. 6339484  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*



No. BC 3760 - 1

No. CP 259 - 1



PDF de Validación a80huozd



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNÁNDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: 20000429



<http://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: 03070320



Http://www.raa.org.co



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2 . MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral

Buscar

No se encontró información geográfica disponible

Departamento:	68 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001300902900000025
Código Predial:	68001010101200025902
Destino económico:	Comercio
Dirección:	K 16 30 66 L3 ED A-B-C BR CENTRO
Área de terreno:	10 m <sup>2</sup>
Área de construida:	60 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	1
Número de locales:	1
Número de pisos:	1
Uso:	Comercio
Puntaje:	62
Área Construida:	60 m <sup>2</sup>



GOBIERNO

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 101 m<sup>2</sup>

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200025902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132235

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	101

## 4 ASPECTOS ECONÓMICOS

### 4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.

**J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:**

Estado de conservación	Bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## **7 DETERMINACIÓN DEL VALOR**

### **7.1 METODOLOGIA**

#### **7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO**

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV cuadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guia finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	101	\$ 3.007.925.00	\$303.800.425.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$303.800.425.00</b>

**SON: TRECIENTOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS VEINTI CINCO PESOS (\$303.800.425.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

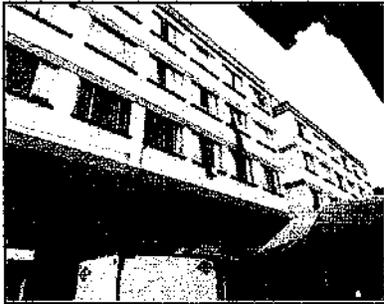
AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



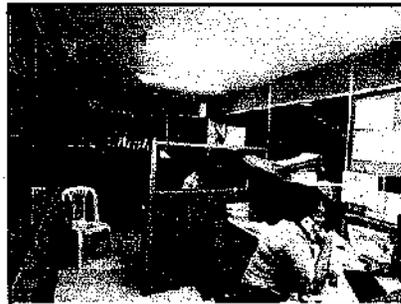
NOMENCLATURA



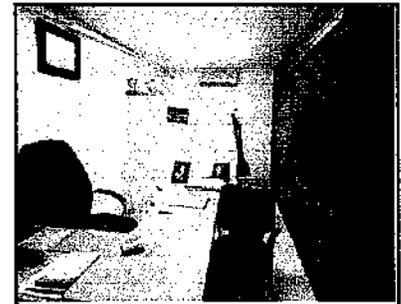
LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



OFICINA



OFICINA 2



VISTA INTERNA OFICINA 2



BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifiestar bajo juramento que realice el avalúos de El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 66 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional de Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- - **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

CRA 16 # 30 - 66 LOCAL

10

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia  
Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

**10. Relacionar y adjuntar los documentos**

**CRA 16 # 30 – 66 LOCAL**

**11**

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1125 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
 según Resolución No. 2257 de fecha del 11 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Ilustración  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

Expedido en Armenia, Quinto a los Diez días del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

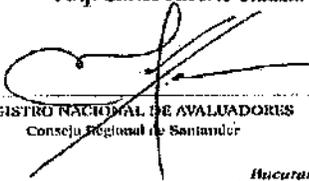


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**  
(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**  
(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: 08000a3d



<https://www.raa.org.co/>



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	68 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	152 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2

Construcción 1

Construcción 2

Número de habitaciones:	0
Número de pisos:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Boque Casa Bodega
Puntos:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

## 2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida de 152 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 3,6 %

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

#### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200026902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132236

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	152

## **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matricula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	bueno
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 D E T E R M I N A C I Ó N D E L V A L O R

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO " que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.416,67	Inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quedrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.916,03	la guia finca ratz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guia finca raíz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coefficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Local comercial	152	\$ 3.007.925.00	\$457.204.600.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$457.204.600.00</b>

**SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOCIENTOS CUATRO SEISCIENTOS PESOS (\$457.204.600.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



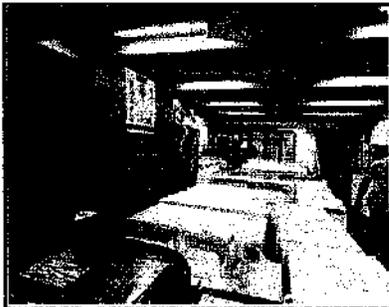
FACHADA



NOMENCLATURA



LOCAL



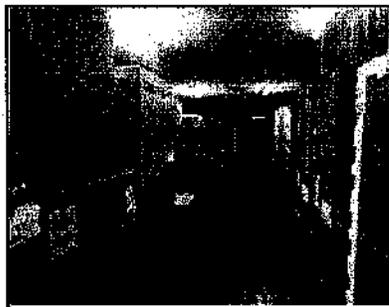
VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



BODEGA



VISTA INTERNA BODEGA



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el El inmueble localizado en carrera 16 # 30 - 62 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

1. **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

C.C 63.479.382 de Bucaramanga

2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia

Floridablanca

Celular 3102444394

3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS

Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores

4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,

No he realizado publicaciones hasta el momento

5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio

6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte

7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso

8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias

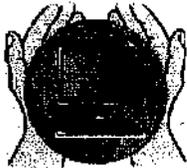
9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos

CRA 16 # 30 – 62 LOCAL

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
**MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.**  
 63479382  
 Tel: 3102444394



República de Colombia  
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

*(con licencia de funcionamiento No. 1575 de diciembre 14 de 2007 y registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015)*

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

*Identificada (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:*

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
 Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
 Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
**LILIANA YURE RUIZ SALAS**  
 Secretaria General

*Expositada en Armenia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015*



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009





FIN de Validación: a8630524



<http://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**LOCAL**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

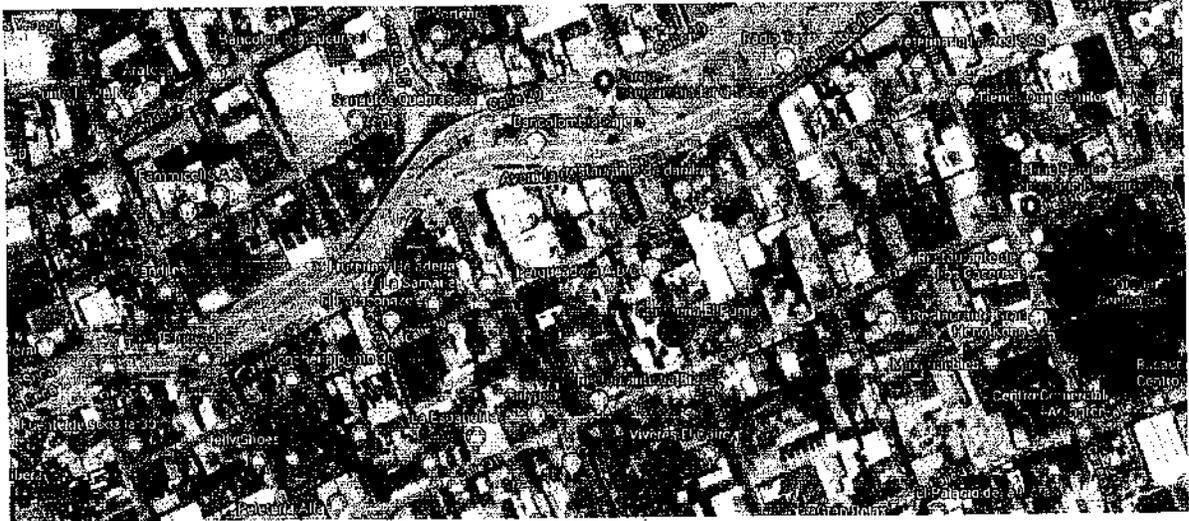
El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

Consulta por Cédula Catastral	
Departamento:	08 - Santander
Municipio:	001 - Bucaramanga
Código Predial Nacional:	680010101000001200902900000026
Código Predial:	68001010101200026902
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 62 LA ED A B C BR CENTRO
Área de terreno:	21 m <sup>2</sup>
Área de construida:	121 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	2
Construcción 1	
Construcción 2	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Uso:	Bodega Casa Bodega
Puntaje:	54
Área Construida:	61 m <sup>2</sup>

### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área total construida según IGAC de 121 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 4,6 %

El local consta de: local comercial, mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

## 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200027902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132237

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Local área construida	121

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como local y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

**ESTUDIO DEMERCADO LOCALES CENTRO BUCARAMANGA**

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	LOCAL	carrera 21 con 28	\$ 170.000.000	15%	\$ 144.500.000	48,00	\$ 3.010.418,67	inmobiliaria quinta 22 3152892678
2	LOCAL	AV quadrada seca	\$ 5.000.000.000	1%	\$ 4.950.000.000	1.830,00	\$ 2.704.918,03	la guía finca raiz 3159285627
3	LOCAL	CARERA 22 CON 30	\$ 950.000.000	10%	\$ 855.000.000	300,00	\$ 2.850.000,00	LA guía finca raiz 3227577078

Promedio	\$ 2.855.111,57
Desviación estándar	\$ 152.813,45
Coficiente de variación	5,35%
Máximo	\$ 3.007.925,01
Mínimo	\$ 2.702.298,12

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
LOCAL COMERCIAL	121	\$ 2.702.298.00	\$326.978.058.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$326.978.058.00</b>

**SON: TRECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$326.978.058.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente.

AFILIADA AL



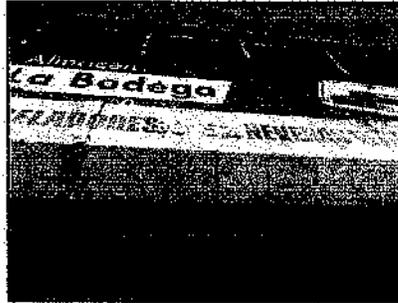
*Martha C. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



VISTA INTERNA LOCAL



BAÑO



MEZANINE



VISTA MEZANINE



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de el El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 52 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores.**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

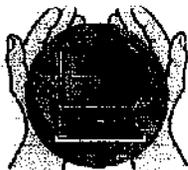
**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matrícula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

**Instituto Tecni – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1523 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2277 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acto 37  
Folio 90

*Iliana Yure Ruiz Salas*  
ILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quinto a las 10 horas del mes de diciembre de 2018



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Iniciada: 9 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez,**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Montes**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Iniciada: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



Código de Verificación: 64039494



Código: /www.raa.com.co



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479362.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1 SOLICITANTE**

**INTERESADOS**

### **1.2. TIPO DE INMUEBLE**

**OFICINA EN MEZANINE**

### **1.3. TIPO DE AVALÚO**

**Avalúo Comercial**

### **1.4. DEFINICIÓN**

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

### **1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 40 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

### **1.6. FECHA DE VISITA**

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

Plan Vial

Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18

Equipamiento

Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.

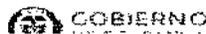
Consulta por Cédula Catastral

Error en el servicio de geometría. Intente nuevamente

Departamento:	58 - Santander
Municipio:	091 - Bucaramanga
Código Federal Nacional:	6600101010000012009029000000000
Código Predial:	66001010101200029900
Destino económico:	Comercial
Dirección:	K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT
Área de terreno:	82 m <sup>2</sup>
Área de construida:	650 m <sup>2</sup>
Cantidad de construcciones:	1

Construcción 1

Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de sótanos:	1
Uso:	Hotels
Puntaje:	31
Área Construida:	650 m <sup>2</sup>



### 2.3 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Un local que tiene un área privada total de 1.120 m<sup>2</sup>

Área común de 18 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 27,3 %

El parqueadero consta de: salón y un baño.

CRA 16 # 30 - 40 PARQUEADERO SÓTANO

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

#### 2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### 3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Número catastral 68001010101200029902

Matrícula Inmobiliaria apto 300-132239

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Parqueadero sótano área privada	1.120

## **4 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como parqueadero sótano y se utiliza para tal fin.

## **5 ESTUDIO DE MERCADO**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores conocedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

## **6 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como parqueadero
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

Valores del mercado.	Fuente Máxima m <sup>2</sup>	Fuente Mínima m <sup>2</sup>	Valor terreno
Terreno	\$ 1.900.000	\$2.200.000	\$2.100.000

Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Actual
1.163.408	100	34	34,00%	3,50	51,90%	559.599

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
Terreno correspondiente según P.H IGAC	82	\$ 2 100.000.00	\$ 172.200.000.00
Construcción	1.120	\$ 559.599.00	\$ 626.750.880.00
<b>Valor del inmueble</b>			<b>\$ 798.950.880.00</b>

**SON: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$798.950.880.00) Mcte.**

NOTA: por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente

AFILIADA AL



MARTHA CECILIA HERNANDEZ B  
 RAA 63479382  
 CEL 310244439

CRA 16 # 30 – 40 PARQUEADERO SÓTANO

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



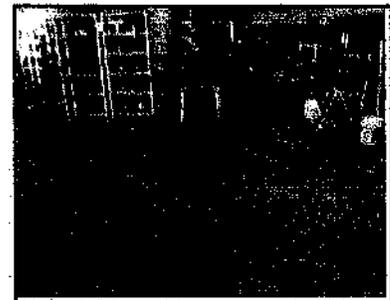
ACCESO



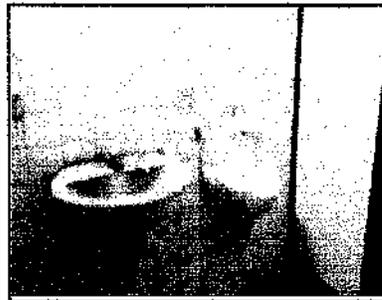
VISTA INTERNA PARQUEADERO



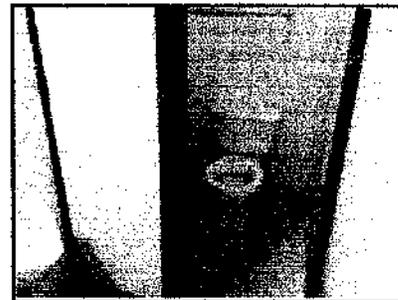
VISTA INTERNA PARQUEADERO



VISTA INTERNA PARQUEADERO



BAÑO



VISTA INTERNA BAÑO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúos del inmueble localizado en CRA 16 # 30-40 PARQUEADERO de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga.

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del articulo 50 del código general de proceso**

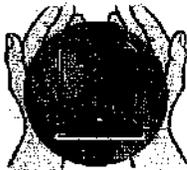
**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia  
**Instituto Tecnológico – Incas**

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificada con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Iliana Yuire Ruiz Salas*  
ILIANA YUIRE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedita en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencista(s) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

  
Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander  
Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



URL de Validación: a8c50a2f



https://www.raa.org.co



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA

Teléfono: 3102444394

Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier Inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 SOLICITANTE

INTERESADOS

## 1.2. TIPO DE INMUEBLE

OFICINA EN MEZANINE

## 1.3. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

## 1.4. DEFINICIÓN

**AVALÚO COMERCIAL** es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor que una propiedad alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

## 1.5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble está localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

## 1.6. FECHA DE VISITA

Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en Octubre de 2019

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector del Centro fue desarrollado con loteos que oscilaban entre los 300 y 500 m<sup>2</sup> por unidad, en los cuales se construyeron casas unifamiliares de una y dos plantas. Sin embargo, algunos lotes tienen áreas de alrededor de 1.200 m<sup>2</sup> que han sido utilizados para los diversos desarrollos multifamiliares que se han construido en el sector.

Como se mencionó anteriormente estos desarrollos comerciales modificaron la definición del sector que en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado las viviendas unifamiliares por el de complejos multifamiliares y pequeños centros comerciales que han contribuido a generar una gran valorización en la zona.

Los principales determinantes de la zona son las siguientes:

Medio Ambiente	Zona plana y parques locales y zonales.
Espacio Público	Parque Centenario

<b>Plan Vial</b>	<b>Avenida Quebrada Seca y Carreras 15 y 18</b>
<b>Equipamiento</b>	<b>Plaza de Mercado Central, Museo Militar Batalla de Palonegro, Instituto Tecnológico Salesiano Eloy Valenzuela, Centro Comercial Bucacentro.</b>

### **3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Una oficina que tiene un área total construida de 60 m<sup>2</sup>

El inmueble cuenta con un porcentaje de: 1,5 %

La oficina consta de: salón en mezanine y un baño.

El tipo de construcción corresponde a una estructura desarrollada por el sistema constructivo tradicional de columnas de concreto reforzado (fundidas en sitio); placa de entepiso en concreto aligerado; Mampostería en ladrillo cocido prensado; El acabado de los muros interiores frisados, estucados y Pintados; El piso en cerámica y baño con porcelana sanitaria, Puerta de acceso metálica e interiores en madera.

### **2.4 SERVICIOS DOMICILIARIOS DEL PREDIO**

El predio cuenta con obras completas de urbanismo tales como alcantarillado y sus respectivas conexiones domiciliarias, redes matrices de acueducto, energía eléctrica, gas domiciliario.

## **3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

### **3.1 IDENTIDAD PREDIAL**

Número catastral

SIN INFORMACIÓN

Matrícula Inmobiliaria apto

300-132240

CRA 16 # 30 - 42 OFICINA EN MEZANINE

3

Linderos y demás especificaciones escritura 1.140 del 28 de abril de 1985 otorgada por la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

PROPIETARIOS: MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE M, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

Concepto	Área (m <sup>2</sup> )
Oficina en mezanine área construida	60

#### **4 A S P E C T O S E C O N Ó M I C O S**

##### **4.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE**

El predio fue construido como oficina y se utiliza como local.

#### **5 E S T U D I O D E M E R C A D O**

Dentro del sector se encontraron transacciones recientes además recurrí a las ofertas que existen en las diferentes inmobiliarias y al conceptos de peritos avaladores concedores de la zona con matrícula actualizada del Registro Nacional de Avaluadores.

#### **6 C O N S I D E R A C I O N E S A D I C I O N A L E S P A R A L A D E T E R M I N A C I Ó N D E L A V A L Ú O**

Para determinar el valor del predio se tuvieron, en la cuenta, las siguientes consideraciones de orden general:

- A Ubicación y zona de influencia. El inmueble se encuentra ubicado en el sector comercial del Centro.
- B Se encuentra en la zona de influencia del barrio Centro.
- C Vías de acceso y comunicación. Al inmueble se accede por la Carrera 16 que es una vía de buenas especificaciones técnicas de calzada, con andenes y sardineles en concreto, servicio de alumbrado público y en buen estado de conservación y mantenimiento.
- D En el caso de la construcción se tuvieron en la cuenta los materiales utilizados, el tipo de acabados y el estado de conservación.
- E Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- F zonas comunales.
- G El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- H Los conceptos y valores establecidos corresponden a bases técnicas que permiten tener fundamentos para establecer el valor del inmueble.
- I El valor que establezco como perito corresponde a un valor comercial, es decir, al precio que en un momento dado estaría dispuesto a pagar un comprador potencial y al cual estarían dispuestos a vender sus actuales propietarios.
- J Conceptos sobre el bien inmueble como garantía hipotecaria:

Estado de conservación	Regular
Localización	Excelente
Adecuación	Requerida para el tipo de actividad
Ocupación	En uso como local
Factor de comercialización	100%
Zonas de parqueo	ausente

Dejo expresa constancia que no tengo intereses financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con los propietarios del mismo más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

## 7 DETERMINACIÓN DEL VALOR

### 7.1 METODOLOGIA

#### 7.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Como un sistema adicional para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizó el denominado "MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO" que consiste en establecer el valor del inmueble a partir del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes de bienes semejantes y comparables al inmueble objeto del avalúo.

La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el evaluador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Para estimar el mencionado factor de comercialización existen diferentes técnicas o procedimientos y en este caso se utiliza el sistema de HERWEET que correlaciona la oferta y la demanda que pueda tener un inmueble en unas condiciones dadas de tiempo y lugar.

#### ESTUDIO DE MERCADO OFICINAS CENTRO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	COSTRUCCION		NOMBRE FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	
1	OFICINA	KRA 19 34 501	\$ 105.000.000	1%	\$ 103.950.000	52,16	\$ 1.992.906,44	COLVENTAS 6850685
2	OFICINA	KRA 19 34 503	\$ 84.000.000	1%	\$ 83.180.000	40,75	\$ 2.040.736,20	COLVENTAS 6850686
3	OFICINA	CALLE 30 CON 11	\$ 54.000.000	1%	\$ 53.480.000	27,20	\$ 1.985.441,18	MARIA CHAMORRO 3142986055

Promedio	\$ 1.999.694,60
Desviación estándar	\$ 38.103,73
Coefficiente de variación	1,91%
Máximo	\$ 2.037.798,34
Mínimo	\$ 1.961.590,87

## 7.2. VALOR DEL INMUEBLE

Concepto	Área m <sup>2</sup>	Valor unidad	Valor total
OFICINA	60	\$ 1.961.590	\$117.695.400.00
Valor del inmueble			\$117.695.400.00

**SON: CIENTO DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$117.695.400.00) Mcte.**

**NOTA: Por características físicas el inmueble no puede dividirse materialmente**

AFILIADA AL



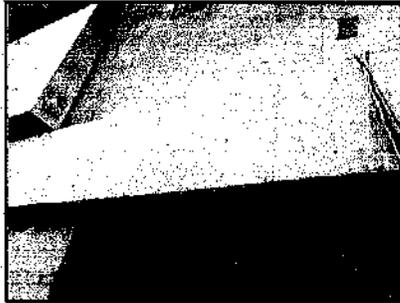
*Martina L. Hernández B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
RAA 63479382  
CEL 3102444394

# 8 SECUENCIA FOTOGRÁFICA

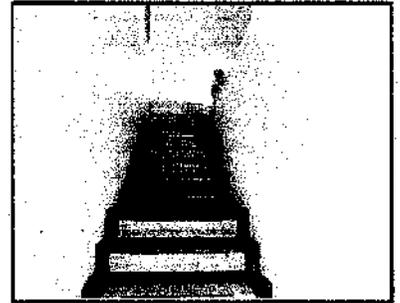
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



ACCESO



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



VISTA INTERNA OFICINA



BAÑO



VÍA DE ACCESO



VÍA DE ACCESO

Bucaramanga, Octubre de 2019

Señores  
INTERESADOS  
Bucaramanga

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo de EL inmueble localizado en carrera 16 # 30 – 42 del barrio Centro de la nomenclatura del municipio de Bucaramanga

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias..

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*

En este dictamen utilice el siguientes método

**METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercia

*A continuación mi idoneidad y experiencia*

**1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES**

**C.C 63.479.382 de Bucaramanga**

**2. Dirección de residencia calle 158 # 29- 03 PISO 2 Villa Natalia**

**Floridablanca**

**Celular 3102444394**

**.3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES , (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la republica de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTITUTO TECNI-INCAS**

**Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores**

**4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,**

**No he realizado publicaciones hasta el momento**

**5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito**

- Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucía Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación**
- Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial**
- Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito evaluador del proceso divisorio**

**6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte**

**7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso**

**8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias**

**9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.**

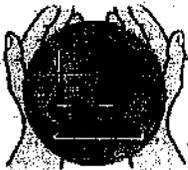
**CRA 16 # 30 – 42 OFICINA EN MEZANINE**

**10**

10. Relacionar y adjuntar los documentos

- Folio de matricula inmobiliaria.
- Escrituras

*Martha P. Hernandez B.*  
MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.  
63479382  
Tel: 3102444394



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armentia

## Instituto Técnico - Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1475 de Diciembre 14 de 2007 y Régimen de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armentia.  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA**

Identificado(a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armentia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

*Gilberto Salcedo Pizarro*  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 37  
Folio 90

*Liliana Yure Ruiz Salas*  
LILIANA YURE RUIZ SALAS  
Secretaria General

Expedido en Armentia, Quindío a los 10 días del mes de diciembre de 2015



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández**

Participó en:  
**Seminario Normas Técnicas Sectoriales de Valuación**

(Intensidad: 8 Horas)

Conferencistas) **Dra. Clemencia Parra Rodríguez**  
**Arq. Carlos Alberto Salazar Morales**

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
Consejo Regional de Santander

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 14 de octubre de 2010



Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Certifican que:  
**Martha Cecilia Hernández Benavides**

Participo en el:  
**Curso Avanzado de Avalúos Urbanos**

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) **Dr. Liborio Plata Casas**

Registro Nacional de Avaluadores  
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander  
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009



CIN de Validación: aM030Un24



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
  - Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
  - Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
  - Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
  - Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
  - Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
  - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
  - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.  
**Fecha:** 05 Feb 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



Pin de validación: a8d30a2d



Pin de validación: a8d30a2d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 158 # 29- 03 PISO 2 VILLA NATALIA FLORIDABLANCA  
Teléfono: 3102444394  
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.**

**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8d30a2d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
  - 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.



- 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
------------	----------



16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

- Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
- Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

### PRETENSIONES

Como pretensiones de la demanda me permito formular las siguientes:

- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132233.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132234.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132235.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132236.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132237.
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parquadero, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132239
- Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini, identificado con matrícula inmobiliaria no. 300-132240
- Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARIA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, comunione pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:

**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que *“el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prendaarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros”*. (Jaramillo, L. G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de esta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

### 2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:



1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.
3. **Por la división del haber común. (...)** (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*

1. *El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.*
2. *Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.*
3. *Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.*
4. *Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.*

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*"(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona. En cualquiera de los casos, cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.*

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que "nadie está obligado a permanecer en indivisión" (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.



**siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.**

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

*Artículo 406. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a*

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



*registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **"ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes"**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

*"Al respecto se debe recordar que "[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se 'acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños'. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de veinte años si fuere posible. 'Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. La ley concede legitimación únicamente a los condueños. Por consiguiente, la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos'". (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>11</sup>. Sentencia 2016/06/28... Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:*

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



Además, que "... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda. No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada."<sup>[2]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte



pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.

### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el no. **680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i>	<i>Matrícula Inmobiliaria</i>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la cuantía, y del domicilio de los demandados es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA



Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE** (\$ 2.499.433. 025.00)

#### PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

##### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.
4. Dictamen pericial sobre avalúo y división de los inmuebles relacionados en el punto 2° de las pretensiones principales.

#### ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

#### DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

#### NOTIFICACIONES

##### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

##### Parte Demandada:

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.



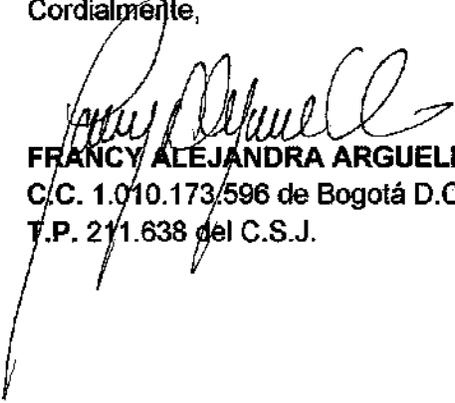
ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguelloabogados.org](mailto:juridico1@arguelloabogados.org) ; [juridico4@arguelloabogados.org](mailto:juridico4@arguelloabogados.org) y [gerencia@arguelloabogados.org](mailto:gerencia@arguelloabogados.org)

Cordialmente,

  
**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173/596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

CONSTANCIA. Pasa al despacho la presente demanda radicada en la oficina judicial el día 18 de noviembre del 2019, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 19 de noviembre del 2019

  
Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
68001-31-03-011

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, cinco (05) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, respecto de siete (7) bienes inmuebles urbanos.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, 406 y ss. del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Para determinar la cuantía de la demanda es necesario que allegue el certificado de avalúo catastral de los bienes inmuebles expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi «IGAC» (num. 4, art. 26 del C.G.P.). Se precisa que únicamente los expedidos por esta autoridad son los admisibles para tal efecto, pues los emitidos por los entes territoriales tienen efectos puramente fiscales. Una vez se determine dicho valor, deberá corregir el acápite de la cuantía.
2. Sírvase anexar los certificados de tradición recientes de los inmuebles cuya división se reclama, pues los traídos con la demanda datan de hace seis meses; lo anterior a efectos de determinar la situación jurídica de los bienes, conforme a lo normado en el inciso 2º del artículo 406 del C.G.P.
3. La apoderada actora relaciona los dictámenes periciales como prueba documental, cuando para efectos de esta demanda deben incluirse como prueba pericial, toda vez que contienen la información detallada que exige el inciso tercero *ejusdem*. Sírvase enunciarlos como tal.
4. La competencia del juez no se determina por el domicilio de los demandados sino que, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del adjetivo procesal, «será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes». En tal sentido deberá corregir el acápite de COMPETENCIA.

COPIA

PROCESO  
DEMANDANTE  
DEMANDADOS  
RADICADO

VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA YOHANNA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO  
680013103011 2019 00370 00

Así las cosas y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada; advirtiéndolo eso sí, que deberá aportarse la respectiva copia para traslados y archivo del Juzgado, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**RESUELVE:**

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda VERBAL DE DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, formulada por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO.

SEGUNDO.- CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

  
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado No. 162 se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

  
JANETH PATRICIA MONSALVE JURADO  
Secretaría

COPIA

COPIA



Señor

**JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)**  
**E. S. D.**

**PROCESO DIVISORIO**

**DEMANDANTE:** MARÍA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA PRADA SERRANO

**DEMANDADO:** ANA DELFINA PRADA MORENO, JUAN PABLO PRADA SERRANO Y SERGIO PRADA SERRANO.

**RADICADO:** 2019-00370

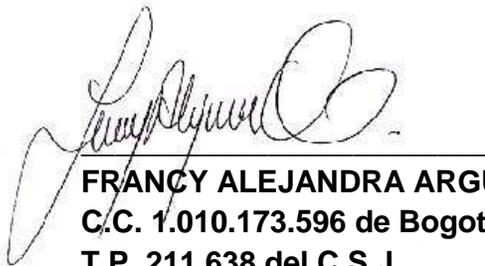
**Ref. Subsanación de la demanda**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada sustituta conforme al poder que obra en el expediente, por medio del presente presento escrito de **SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA**, dentro del término fijado por la ley para ello.

Por lo anterior, me permito allegar al proceso de la referencia los siguientes documentos, solicitados en el auto con fecha 05 de diciembre de 2019, notificado por estado el 06 de diciembre de la misma anualidad:

1. Avalúo Catastral del inmueble objeto del presente proceso, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
2. Certificado de tradición del inmueble reciente.
3. Respecto a la inclusión del dictamen como prueba pericial integrada a la demanda, la corrección se hará en el texto de la misma, el cual se adjunta a esta subsanación.
4. Frente a la competencia del juez, el acápite será corregido en el texto de la demanda, el cual se adjunta a esta subsanación.

Cordialmente,



**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
**C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 211.638 del C.S.J.**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654

Nro Matrícula: 300-132236

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200026902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 4, CARRERA 16 #30-62

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654

Nro Matrícula: 300-132236

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210346626168654**

**Nro Matrícula: 300-132236**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254345

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653

Nro Matrícula: 300-132235

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200025902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 3, CARRERA 16 # 30-66

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3

A: PRADA MORENO ANA DELFINA

X 1/3



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-06-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210190026168653**

**Nro Matrícula: 300-132235**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254350

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200024902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #2, CALLE 31 # 15-67

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652

Nro Matrícula: 300-132234

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #.S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32 %. JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210420726168652**

**Nro Matrícula: 300-132234**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254347

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 10-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200009902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL # 1, CALLE 31 #15-61

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651

Nro Matrícula: 300-132233

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21350

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 37766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DE 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210182226168651**

**Nro Matrícula: 300-132233**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254348

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657

Nro Matrícula: 300-132240

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" OFICINA EN MEZZANINI, CARRERA 16 # 30-42

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: MORENO ROJAS HERIBERTO**

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-300-6-26832

Doc: OFICIO 2576 DEL 08-07-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD: 2014-140

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MATERIALES Y METALES LTDA

NIT# 8040026044

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210267326168657**

**Nro Matrícula: 300-132240**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:47 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254351

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655

Nro Matrícula: 300-132237

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200027902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1.974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.951, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA # 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1.963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" LOCAL #5, CARRERA 16 # 30-52

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655

Nro Matrícula: 300-132237

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

A: SERRANO DE PRADA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

A: MORALES DE PRADA SARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA #.S 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 011506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 27-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-300-6-13928

Doc: OFICIO 738 DEL 16-03-2004 JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD 196-2004 - CUOTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: OJEDA SOLANO GLORIA LUCIA

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210663026168655**

**Nro Matrícula: 300-132237**

Página 5

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254349

FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-04-1985 RADICACIÓN: 10708 CON: ESCRITURA DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 68001010101200029902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1140 DE 28-03-85, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA.-

COMPLEMENTACION:

PRADA MENDEZ PABLO VICENTE, MORENO ROJAS HERIBERTO Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA, ADQUIRIERON EL LOTE QUE OCUPA ESTE EDIFICIO, EN DOS PORCIONES ASI: DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TITULOS: 1.- MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 715 DE 27 DE MARZO DE 1974 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, VENDIO UN LOTE DE TERRENO, A: PRADA HERMANOS & CIA. LTDA. PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO Y PRADA MENDEZ PABLO VICENTE; 2.- POR ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1.974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., ORTIZ MORENO OMAR, VENDIO OTRO LOTE DE TERRENO A: PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE Y PRADA HERMANOS & CIA. LIMITADA. 3.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA HERMANOS & CIA. LTDA., Y PRADA MENDEZ FELIX ANTONIO, VENDIERON SUS CUOTAS EN ESOS LOTES, A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE. 4.- POR ESCRITURA NUMERO 5033 DE 15 DE DICIEMBRE DE 1978, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1979, PRADA MENDEZ PABLO VICENTE VENDIO SU TERCERA PARTE EN ESOS LOTES, A: MORENO ROJAS HERIBERTO, Y PRADA DE MORENO ANA DELFINA. OSPINA JACOBO LUIS ENRIQUE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 715 DE 1974, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON OSPINA J. ALFREDO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2873 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- ORTIZ MARTINEZ OMAR, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO POR LA ESCRITURA NUMERO 3517 DE 16 DE AGOSTO DE 1974 POR COMPRA QUE HIZO A FLOREZ STOVER LIMITADA., MEDIANTE ESCRITURA 1456 DE 29 DE MARZO DE 1974, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL SIGUIENTE.- FLOREZ STOVER LIMITADA., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLOREZ NAVAS VICENTE, DECIDIDO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 9 DE MAYO DE 1963, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1964. PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, BAJO ESCRITURA NUMERO 2245 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1964, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "ABC" PARQUEADERO. CARRERA 16 # 30-40

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

300 - 22083

300 - 22081

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-04-1985 Radicación: 10708

Doc: ESCRITURA 1140 DEL 28-03-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MORENO ROJAS HERIBERTO

X

A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

X 1/3

A: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

X 2/3



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21530

Doc: ESCRITURA 1068 DEL 08-04-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$6,809,548

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 2/3 PARTES. JUNTO CON OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-1985 Radicación: 21532

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 03-07-1985 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA # 1068 DEL 08-04-85 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA MENDEZ PABLO VICENTE

**A: SERRANO DE PRADA ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27764

Doc: ESCRITURA 1339 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$5,190,411

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27765

Doc: ESCRITURA 1340 DEL 21-08-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$3,628,661

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS JUNTO CON OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PRADA DE MORENO ANA DELFINA

**A: MORALES DE PRADA SARA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-09-1985 Radicación: 27766

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 05-09-1985 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURAS #S. 1339 Y 1340 DEL 21-08-85

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO ROJAS HERIBERTO

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656**

**Nro Matrícula: 300-132239**

Página 3

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-04-1987 Radicación: 11506

Doc: ESCRITURA 503 DEL 01-04-1987 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$20,863,205

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 33.32% JUNTO CON OTROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORALES DE PRADA SARA

**A: PRADA DE MORENO ANA DELFINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-11-1989 Radicación: 34385

Doc: ESCRITURA 5070 DEL 21-10-1989 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$27,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SERRANO DE PRADA ISABEL

**A: PRADA SERRANO JUAN PABLO**

**X**

**A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL**

**X**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**X**

**A: PRADA SERRANO SONIA JOHANNA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-03-2000 Radicación: 2000-300-6-10243

Doc: ESCRITURA 1768 DEL 30-12-1999 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL 25% DE LAS 2/3 PARTES JUNTO CON OTROS INMUEBLES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN VALENCIA CARLOS ALFONSO

CC# 13837545

DE: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA

CC# 63274805

**A: PRADA SERRANO SONIA YOHANNA**

**CC# 63274805 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-300-6-40232

Doc: AUTO DEL 07-09-2015 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0481 INICIO DE PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 47 LEY 1116 DE 2006 PROCESO DE REORGANIZACIÓN DE EMPRESAS. RADICADO: 680013103010-2015-00406-00. CUOTA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: PRADA SERRANO SERGIO**

**CC# 91224436 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 10-10-2013 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191210547826168656

Nro Matrícula: 300-132239

Pagina 4

Impreso el 10 de Diciembre de 2019 a las 01:16:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACIÓN SE INSCRIBIÓ EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

NIT# 8902012220

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2019 Radicación: 2019-300-6-15905

Doc: OFICIO 299 DEL 25-04-2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO: 157593103001-2018-00166-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD CEO S.A.S.

NIT# 9011555915

A: PRADA SERRANO MARIA ISABEL

CC# 63309326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-300-1-254346 FECHA: 10-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Edgar Guillermo Rodríguez Borrás]

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRÁS



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**5709-968083-90187-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132233

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0009

**ÁREA CONSTRUIDA:**58.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0009-902

**AVALÚO:**\$ 84,066,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 61 L 1 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000002016256	PRADA MENDEZ PABLO-VICENTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



**FACTURA DE VENTA 00-001-946309**

**FECHA DE SOLICITUD**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA. NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:56:02 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**DEPENDENCIA**

VENTAS

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**NUMERO DE ORDEN**

644366

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**2492-746982-10520-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132234

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 9.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0024

**ÁREA CONSTRUIDA:**56.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0024-902

**AVALÚO:**\$ 81,368,000

**DIRECCIÓN:**C 31 15 67 L 2 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946310**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:57:06 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644367

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7530-627485-47931-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132235

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 10.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0025

**ÁREA CONSTRUIDA:**60.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0025-902

**AVALÚO:**\$ 87,410,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 66 L 3 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946311**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:09 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644368

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**7112-650039-17789-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132236

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0026

**ÁREA CONSTRUIDA:**121.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0026-902

**AVALÚO:**\$ 115,793,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 62 L 4 ED A.B.C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADDA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercados de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946312**

**FECHA DE SOLICITUD**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

DIA MES AÑO

12-12-2019

10:58:57 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644369

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

**CERTIFICA**

**3206-148268-73077-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132237

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 21.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0027

**ÁREA CONSTRUIDA:**158.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0027-902

**AVALÚO:**\$ 149,335,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 52 L 5 ED A-B-C BR CENTRO

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

**FACTURA DE VENTA 00-001-946316**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:03:41 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644370

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

7038-206434-54627-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132239

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 82.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0029

**ÁREA CONSTRUIDA:**650.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0029-902

**AVALÚO:**\$ 234,982,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 40 SOTANO ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

Asamblea  
de la ciudad

**FACTURA DE VENTA 00-001-946317**

ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

12-12-2019

11:04:32 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**

SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644371

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:**

11,505

0

2,186

13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6010-261542-81433-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que PRADA SERRANO MARIA-ISABEL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63309326 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

**DEPARTAMENTO:**68-SANTANDER

**MATRÍCULA:**300-132240

**MUNICIPIO:**1-BUCARAMANGA

**ÁREA TERRENO:**0 Ha 7.00m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL:**01-01-00-00-0120-0902-9-00-00-0030

**ÁREA CONSTRUIDA:**40.0 m<sup>2</sup>

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-01-0120-0030-902

**AVALÚO:**\$ 39,158,000

**DIRECCIÓN:**K 16 30 42 OF 2 P ED A-B-C BR CENT

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019437794	PRADA SERRANO JUAN-PABLO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063309326	PRADA SERRANO MARIA-ISABEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000091224436	PRADA SERRANO SERGIO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063274805	PRADA SERRANO SONIA-JOHANA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000027975802	PRADA MORENO ANA-DELFINA

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO** a los 12 d#as de diciembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ  
Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

#### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



El futuro  
es de todos

**FACTURA DE VENTA 00-001-946318**

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO IVA RÉGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SEGÚN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693

**FECHA DE SOLICITUD**

DÍA MES AÑO

12-12-2019

11:05:20 AM

**NIT. 899.999.004-9**

**CLIENTE:** MARIA ISABEL PRADA SERRANO

**NIT Ó CC:** 63309326 0

**DIRECCION:** OFICIO 06431-2016

**CIUDAD:** NA

**TELÉFONO:** RAD 68001-31-03-005-2015-  
00468-01

**E-MAIL:** BUCARAMANGA

**SEDE TERRITORIAL**  
SEDE CENTRAL

**DEPENDENCIA**  
VENTAS

**FORMA DE PAGO:** EFECTIVO

**BANCO:** GNB SUDAMERIS

**FECHA DE ENTREGA:**

**NUMERO DE ORDEN**

644373

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,505.04	11,505	0	2,186	13,691

**TOTALES:** 11,505 0 2,186 13,691

SON TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

**OBSERVACIONES:**

OP.:

**FIRMA DEL CLIENTE:**

**RESPONSABLE:**

MAURICIO ALEXANDER MOLINA BEJARANO

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 30 No. 48-51 - TELEFONOS: 3694000 - 3694100 - FAX 3694098 - webpage@igac.gov.co ó cig@igac.gov.co



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER (REPARTO).**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO**

**DEMANDANTE: MARIA ISABEL PRADA SERRANO Y SONIA YOHANA PRADA SERRANO.**

**DEMANDADO: JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO Y ANA DELFINA PRADA DE MORENO**

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**, identificado con C.C. no. 1.010.173.596 de Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional no. 211.638 del C.S.J., actuando como apoderada sustituta de **MARIA ISABEL PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.326, con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá) y **SONIA PRADA SERRANO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 63.274.805, con domicilio en la ciudad de Chía (Cundinamarca), de acuerdo a la sustitución conferida por la persona jurídica de derecho privado **BAKER TILLY COLOMBIA LEGAL SERVICES LTDA.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública no. 137 de fecha 01 de febrero de 2008 de la Notaría 41 de Bogotá D.C., e inscrita el 27 de febrero de 2008, identificada con N.I.T. 900.207.739, representada legalmente por **NANCY ALEJANDRA MARTÍNEZ CAMARGO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 1.026.254.788 expedida en Bogotá D.C, por medio del presente escrito presento demanda divisoria comunidad sobre bienes inmuebles de mayor cuantía, contra **JUAN PABLO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 19.437.794, **SERGIO PRADA SERRANO**, identificado con C.C. No. 91.224.436 y **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, identificada C.C. No. 27.975.802, teniendo en cuenta los siguientes:

#### HECHOS

1. Entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, JUAN PABLO PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRAO y ANA DELFINA PRADA DE MORENO** actualmente existe comunidad respecto de los siguientes bienes inmuebles:
  - 1.1. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la misma ciudad.
  - 1.2. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la misma ciudad.
  - 1.3. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la misma ciudad.
  - 1.4. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga



- (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la misma ciudad.
- 1.5. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la misma ciudad.
  - 1.6. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la misma ciudad.
  - 1.7. Inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander), ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la misma ciudad.
2. Los bienes inmuebles que hacen parte de la comunidad se identifican y alinderan de la siguiente manera:
- 2.1. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132233**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.
  - 2.2. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132234**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.3. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132235**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
  - 2.4. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con

---

<sup>1</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso: Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.** Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. (Subrayado y negrilla fuera de texto)



número de matrícula inmobiliaria **300-132236**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.

- 2.5. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132237**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.6. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132239**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
- 2.7. El bien inmueble que se encuentra ubicado en la **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini** de la ciudad de Bucaramanga, identificado con número de matrícula inmobiliaria **300-132240**, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública No. 5070 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga del 27 de octubre de 1989, los cuales no serán transcritos teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso.
3. Mis poderdantes **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO** y los señores **JUAN PABLO PRADA SERRANO** y **SERGIO PRADA SERRANO** adquirieron la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores, cada uno en un porcentaje del 16.5% como consecuencia de la compraventa celebrada con la señora **ISABEL SERRANO DE PRADA**, instrumentalizada en Escritura Pública N° 5070 del 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 008
300-132234	Nro. 008
300-132235	Nro. 008
300-132236	Nro. 008
300-132237	Nro. 008
300-132239	Nro. 008
300-132240	Nro.008

4. La señora **ANA DELFINA PRADA DE MORENO**, adquirió la propiedad de los inmuebles identificados en los numerales anteriores cada uno en un porcentaje



equivalente al 33.32%, mediante compraventa celebrada con la señora **SARA MORALES DE PRADA**, instrumentalizada en la Escritura Pública No. 503 del 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en las siguientes anotaciones de los folios correspondientes:

Folio de matrícula	Anotación
300-132233	Nro. 007
300-132234	Nro. 007
300-132235	Nro. 007
300-132236	Nro. 007
300-132237	Nro. 007
300-132239	Nro. 007
300-132240	Nro.007

5. Actualmente las cuotas partes de los inmuebles identificados en los numerales anteriores se dividen así:

Porcentaje	Comunero
16.5%	MARÍA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

6. Entre los copropietarios actuales de los bienes inmuebles objeto de la litis no se ha pactado indivisión sobre los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria no. **300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239** y **300-132240** por lo que la parte demandante se encuentra legitimada para iniciar esta acción contra los condueños restantes.
7. Entre las partes no ha existido acuerdo para efectuar la división extra procesal de los bienes inmuebles a pesar de tener toda la libre administración de sus bienes.

## PRETENSIONES

Como **pretensiones de la demanda** me permito formular las siguientes:

1. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132233**.
2. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132234**.
3. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132235**.
4. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4**, identificado con matrícula inmobiliaria no. **300-132236**.



5. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132237**.
6. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132239**
7. Se decrete la venta del bien inmueble ubicado en la dirección **Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini**, identificado con matricula inmobiliaria no. **300-132240**
8. Registrado los remates y entregados los bienes que componen la comunidad universal al rematante se dicte sentencia de distribución del precio de cada uno entre las partes respetando la siguiente proporción:

<b>Porcentaje</b>	<b>Comunero</b>
16.5%	MARIA ISABEL PRADA SERRANO
16.5%	SONIA PRADA SERRANO
16.5%	SERGIO PRADA SERRANO
16.5%	JUAN PABLO PRADA SERRANO
33.32%	ANA DELFINA PRADA DE MORENO

Lo anterior como quiera que de acuerdo al dictamen pericial aportado con la presente demanda no es procedente la división material del bien por lo que habrá de tramitarse la venta de los bienes que componen la comunidad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### 1.- Sobre la figura jurídica de la comunidad:

En lo que concierne a la figura jurídica de la comunidad el marco legal emana de lo normado en la Ley 84 de 1873, en su articulado del 2322 al 2340, resaltando lo siguiente:

Conforme al artículo 2322 *“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*.

Frente al cuasicontrato de comunidad, Alessandri y Somarriva, citados por la Corte Constitucional, consideran que se trata de cuando *“un mismo derecho pertenece a dos o más sujetos conjuntamente, En la verdadera comunidad, communiōe pro indiviso, el derecho de cada comunero se extiende a toda y cada una de las partes de la cosa común... Hay comunidad o indivisión cuando varias personas tienen sobre la totalidad de una misma cosa y sobre cada una de sus partes derechos de idéntica naturaleza jurídica, o mejor un solo derecho...”* (Corte Constitucional Sentencia C 791 del 20 de septiembre de 2006. M. P. Clara Inés Vargas Hernández)

Como cuasicontrato quienes pertenecen a una comunidad son titulares de un derecho exclusivo de una parte del bien, lo cual se encuentra descrito en términos generales en el artículo 2323, a saber:



**Artículo 2323.** *El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. (...)*

Al respecto, Velásquez Jaramillo considera que “*el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente de forma que puede enajenarla, prelarla... sin que para ello requiera la aceptación de sus demás compañeros*”. (Jaramillo, L G. (1998). Bienes. Bogotá: Temis. Citado por Jorge Eduardo Valderrama en Concepto 89 de 2013 del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF)

Por otro lado, en relación con las obligaciones que surgen la comunidad, la legislación prevé que cada uno de los comuneros está obligado a responder por las deudas cuyo origen sea la cosa común y el tratamiento cuando se contraen deudas por algún miembro de la comunidad en interés de esta o por parte de la totalidad de los comuneros. Dichas disposiciones se encuentran consignadas en los artículos 2324 y 2325 del Código Civil, de la siguiente forma:

**Artículo 2324.** *Si la cosa es universal, como una herencia, cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común, como los herederos en las deudas hereditarias.*

**Artículo 2325.** *A las deudas contraídas en pro de la comunidad durante ella, no es obligado sino el comunero que las contrajo; el cual tendrá acción contra la comunidad para el reembolso de lo que hubiere pagado por ella.*

*Si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que le corresponda.*

## **2.- Sobre la terminación de la comunidad y la procedencia o no de la división de la cosa común.**

Conforme al artículo 2340 del Código Civil la comunidad termina, en los siguientes eventos:

1. *Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*
2. *Por la destrucción de la cosa común.*
3. **Por la división del haber común. (...)** (subrayado fuera de texto)

En desarrollo de la situación descrita en el numeral 3º del artículo citado sobre la terminación de la comunidad, el Código Civil, trae algunas disposiciones relativas a la forma en la que debe hacerse, a saber:

**Artículo 2335.** *La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la herencia.*

**Artículo 2338.** *Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:*



1. El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.
2. Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a éstos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.
3. Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.
4. Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.

Frente a la existencia de la comunidad y su terminación por división de la cosa común el Tribunal Superior De Distrito Judicial Sala Unitaria Civil Familia Distrito De Pereira, en providencia proferida al interior del proceso 2015-00086-02 el 11 de octubre de 2016, indico:

*“(...) El proceso divisorio*

*La titularidad del derecho patrimonial sobre un bien recae, en la mayoría de los casos, en cabeza de una sola persona, pero algunas veces corresponde a dos o más, lo que traduce que entre ellos **existe una comunidad<sup>2</sup>, que bien puede haber surgido de un acto jurídico voluntario o por circunstancias ajenas al arbitrio de la persona.** En cualquiera de los casos, **cada comunero, tendrá un derecho relativo respecto al bien, pues hasta que no se divida es complejo identificar la cuota que le corresponde.***

*La división puede presentarse, bien por: (i) Destrucción de la cosa; o, (ii) Consenso o **desacuerdo entre comuneros, pues debe atenderse la máxima que “nadie está obligado a permanecer en indivisión”** (Artículo 1374-1º, CC).*

*Ante la jurisdicción ordinaria (Generalmente porque hay desacuerdo), **bajo la premisa de acreditar la existencia de la comunidad, puede optarse por una partición material siempre que sea susceptible, tanto física como jurídicamente, o por la venta del bien en pública subasta.***

*En el curso del proceso, la parte pasiva puede oponerse así: (i) Alegar que existe pacto de indivisión, cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años (Artículo 1374-2º, CC); (ii) Cuestionar la existencia de la comunidad; (iii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante; o, (iv) Invocar existencia de una comunidad forzosa<sup>3</sup>. Aunque también podría llegar a declararse cosa juzgada, según lo referencia el profesor López Blanco<sup>4</sup>. En cualquiera de estas opciones tiene el demandado la carga de la prueba (Artículo 177, CPC).*

<sup>2</sup> CSJ, Sala Civil. Sentencia del 29-11-1996, MP: Nicolás Bechara Simancas, expediente No.4721.

<sup>3</sup> CANOSA TORRADO, Juan Carlos. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.373.



*Es menester recordar que las características propias de una copropiedad son: (i) Los copropietarios no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común; (ii) La cuota es ideal y no se puede representar materialmente mientras exista la indivisión; (iii) Existen tantos derechos de dominio, cuantos propietarios hubiere, que pueden ser enajenados o gravados, pero nunca como parte física o material, pues la cuota es ideal; y, (iv) El uso y goce del bien únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos los comuneros. Según enseña el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo<sup>5</sup>.(...)" (subrayado fuera de texto)*

De igual forma, la legislación regula el tratamiento que debe dársele a la comunidad cuando alguno de sus miembros solicita la venta de la cosa común, situación regulada en los artículos 2336 y 2337 del Código Civil, a saber:

*Artículo 2336. Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.*

*Artículo 2337. Cuando haya de llevarse a efecto la venta de una cosa común, se dividirá para ello en lotes si lo solicitare una tercera parte de los comuneros, siempre que esta división facilite la venta y dé probabilidades de mayor rendimiento.*

### **3.- Sobre el proceso divisorio:**

El proceso divisorio se encuentra regulado en el Código General del Proceso en el Capítulo III del Título III relativo a los procesos declarativos especiales, específicamente a partir del artículo 406 al 418.

En relación con la legitimación en la causa por activa para iniciar el proceso divisorio el artículo 406 del Código General del Proceso advierte que la misma está en cabeza de cualquier comunero y especifica las pretensiones que pueden presentarse. Dicha disposición también advierte quiénes están legitimados en la causa por pasiva e impone requisitos adicionales si el bien objeto del litigio se encuentra sujeto a registro, de la siguiente forma:

**Artículo 406.** *Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante, deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

---

<sup>5</sup> VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes, 11ª edición, Medellín, Librería Jurídica COMLIBROS, 2008, p.239-240.



El artículo citado se refiere, en palabras de la Corte Suprema de Justicia a que **“ninguno de quienes tengan la calidad de comunero de una cosa universal o singular, está obligado a permanecer en indivisión, tanto que cualquiera puede pedir la partición de la cosa común, salvo que se haya pactado en contrario por los respectivos partícipes”**. (Corte Suprema de Justicia – Sala Civil Sentencia del 30 de junio de 2011 - Exp. 20001-3103-003-1998-00238-01 M.P. Arturo Solarte Rodríguez)

Frente a la última afirmación del aparte citado, es bien sabido que conforme al artículo 1374<sup>6</sup> del Código Civil, se permite a los comuneros pactar la indivisión de un bien, sin que dicho pacto exceda los cinco años, sin perjuicio de que el mismo se renueve.

Además de lo anterior, respecto a la legitimación en el proceso divisorio son pertinentes las siguientes consideraciones:

“Al respecto se debe recordar que “[e]n tratándose de la división del bien común, sea que se pretenda la partición material o por venta, el artículo 467 del Código de Procedimiento Civil, al precisar quiénes están legitimados tanto por el aspecto activo como por el pasivo, dice que la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y que a ella se ‘acompañará prueba de que el demandante y el demandado son condueños’. Y, agrega que, si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de veinte años si fuere posible. ‘Como se colige del texto citado, esta acción no la puede intentar el tenedor o usufructuario, ni siquiera el poseedor ni tampoco contra quienes tengan estas calidades. **La ley concede legitimación únicamente a los condueños**. Por consiguiente, **la legitimación resulta de que con la demanda se establezca que el demandante y el demandado son condueños de la cosa común, calidad que, en tratándose de inmuebles, solo puede acreditarse con los medios que la ley ha señalado para establecer el dominio de esta clase de bienes**, esto es, mediante copia de la escritura pública debidamente registrada. Además, para que no se remita a la menor duda de que el demandante y demandado son los actuales propietarios del bien común, el código exige que los títulos irán acompañados del certificado del registrador de instrumentos públicos’.”, (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil:

En la misma providencia, el Tribunal se refiere a las pretensiones procedentes en el proceso divisorio, de acuerdo con la naturaleza del proceso, a saber:

Además, que “... del texto del artículo 472 del Código de Procedimiento Civil surge, que en acciones divisorias el único derecho que es permisible alegar tanto por el comunero demandante en la demanda, como por el demandado en la contestación, es el de MEJORAS. Ha querido la ley con ello, que **dada la naturaleza propia de esta clase de acciones y su procedimiento, no se involucren en él cuestiones**

<sup>6</sup> Artículo 1374 C.C.: Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

**No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término puede renovarse el pacto.**

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria. (Subrayado fuera de texto)



**propias de otra clase de procesos, tal como ocurriría si se permitiera discusiones sobre derechos de las partes en la comunidad, la existencia de contratos entre ellos, etc., porque tal y como ya atrás se indicó con apoyo en lo establecido por las normas que lo rigen, la finalidad inmediata y directa de esta clase de acciones es dirimir la controversia presentada entre los condómines en torno a la terminación de la comunidad, que es lo pedido en la demanda.** No para plantear o dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de cómo se formó, o para indagar si la titularidad es fingida, o para quitar efectos a la misma o al acto público que la acredita, o si uno solo de los comuneros disfrutó del inmueble o lo explotó, pues para ello, tal como lo advirtió el juzgador de instancia, otra es la vía procesal que se tiene consagrada.<sup>[2]</sup> (subrayado y negrilla fuera de texto)<sup>[1]</sup>. Sentencia 2016/06/28\_Sentencia 20140003201 proferida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. Sala Civil.

En lo que tiene que ver con la procedencia de la pretensión de división material de la cosa común, el Código General del Proceso expresamente consagra que la misma solo será posible si se trata de un bien cuya partición material no signifique que los condueños se vean afectados por la división. Lo anterior se encuentra en su artículo 407, así:

**Artículo 407. Procedencia.**

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, **la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.** (Subrayado fuera de texto)

**4.- Caso concreto:**

Conforme a las consideraciones anteriores, se pone de manifiesto en el presente caso la existencia de una comunidad entre los señores **MARÍA ISABEL PRADA SERRANO, SONIA PRADA SERRANO, SERGIO PRADA SERRANO, ANA DELFINA PRADA DE MORENO, y JUAN PABLO PRADA SERRANO**, conformada por los bienes relacionados en los capítulos relativos a los hechos y a las pretensiones que fundamentan la presente demanda.

Lo anterior como quiera que se encuentra probado con los diferentes Certificados de Tradición y Libertad que las partes dentro del presente proceso fungen como condueños, por lo que cada uno tiene derecho a una cuota parte sobre los inmuebles objeto de este litigio. Además de ello, también se encuentra acreditado cómo cada uno de los condueños adquirió el derecho de dominio sobre dichos bienes.

Por otro lado, en el caso bajo estudio de acuerdo con el dictamen pericial aportado con esta demanda no es procedente la división material de los bienes inmuebles por lo que debe agotarse el trámite de la venta previsto en el Código General del Proceso, en el que cada comunero deberá recibir lo equivalente a su cuota en la comunidad.

De igual forma, teniendo en cuenta que no existe pacto de indivisión entre los comuneros, y el hecho de que según el ordenamiento jurídico colombiano nadie está obligado a permanecer en comunidad, las pretensiones están llamadas a prosperar, subrayando nuevamente que tanto la parte activa se encuentra legitimada atendiendo a su calidad de condueña, así como la parte pasiva, como integrante de la comunidad llamada a recibir su cuota parte tras el agotamiento del trámite previsto.



### PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente Señor Juez, se sirva oficiar al **Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga** dentro del Proceso de Reorganización del señor **SERGIO PRADA SERRANO**, el cual tiene por radicado el **no. 680013103010-2015-00406-00**, con el fin de informar a dicho despacho la existencia del presente proceso divisorio en el cual se discuten los derechos del señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre la cuota parte de los inmuebles objeto de la presente litis.

De igual forma, dicha solicitud de oficio se encamina a que las aquí demandantes, señoras **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** y **SONIA PRADA SERRANO**, puedan hacerse parte en el citado proceso de reorganización, ya que los derechos que las mismas tienen en común y proindiviso con el señor **SERGIO PRADA SERRANO** sobre los bienes inmuebles pueden verse afectados por el concurso de acreedores de este último.

### MEDIDAS CAUTELARES

Solicito respetuosamente Señor Juez ordenar la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula de los bienes inmuebles objeto de la litis, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 409 en concordancia con los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso:

<b><i>Dirección del Inmueble en la ciudad de Bucaramanga</i></b>	<b><i>Matrícula Inmobiliaria</i></b>
Calle 31 No. 15-61 Edificio ABC Local No. 1	300-132233
Calle 31 No. 15-67 Edificio ABC Local No. 2	300-132234
Carrera 16 No. 30-66 Edificio ABC Local No. 3	300-132235
Carrera 16 No. 30-62 Edificio ABC Local No. 4	300-132236
Carrera 16 No. 30-52 Edificio ABC Local No. 5	300-132237
Carrera 16 No. 30-40 Edificio ABC Parqueadero	300-132239
Carrera 16 No. 30-42 Edificio ABC Oficina en Mezzanini	300-132240

### COMPETENCIA

Por razón de la ubicación de los bienes inmuebles y la cuantía, es usted competente Señor Juez, para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 No. 3, 28 no. 7 del C.G. del Proceso.

### PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el Título III, Capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

### CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$ 2.499.433. 025.00)**





## PRUEBAS

Pido al Señor Juez, tener como tales las siguientes:

### Documentales:

1. Copia de la Escritura Pública N° 503 de 01 de abril de 1987 de la Notaría Sexta de Bucaramanga.
2. Copia de la Escritura Pública N° 570 de 27 de octubre de 1989 de la Notaría Tercera de Bucaramanga.
3. Certificados de tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga sobre la situación jurídica de los bienes objeto de la litis.

### Prueba Pericial:

De acuerdo con el artículo 227 del Código General del Proceso y demás normas concordantes sobre la materia, la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para solicitar pruebas, por lo cual me permito cumplir con lo previsto en la ley y solicito al señor Juez tener como prueba en el presente proceso los dictámenes periciales relacionados en el hecho no. 1 de la presente demanda.

## ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
3. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado a cada uno de los demandados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

## DOMICILIO DE LAS PARTES

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Sogamoso (Boyacá)
2. **SONIA PRADA SERRANO** con domicilio en el municipio de Chía (Cundinamarca)
3. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.
4. **SERGIO PRADA SERRANO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)
5. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** con domicilio en la ciudad de Bucaramanga (Santander)

## NOTIFICACIONES

### Parte Demandante:

1. **MARIA ISABEL PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 12 # 51-22 del municipio de Sogamoso (Boyacá) y en la dirección electrónica [gerencia@proalambres.com](mailto:gerencia@proalambres.com)
2. **SONIA PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 11 A No 89 – 10 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica [chachaprada@yahoo.es](mailto:chachaprada@yahoo.es)

### Parte Demandada:





ARGÜELLO ABOGADOS SAS  
NIT. 900.867.765-1  
Carrera 11 A No. 89 – 10, Of. 204, Bogotá D.C.  
Email: [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)  
Tel. 765 39 19 – 314 337 10 69

1. **JUAN PABLO PRADA SERRANO** las recibirá en la Carrera 16 N° 96 - 64 el Edificio Oficenter 96 – Ofic. 515 de la ciudad de Bogotá. De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en el que el demandado pueda ser notificado.
2. **SERGIO PRADA SERRANO** podrá ser notificado en la Carrera 29 #45-94 Oficina 604 de la ciudad de Bucaramanga, y/o en la Carrera 6 #7-72 y/o en la Carrera 41 #46-42 Apartamento 601 Edificio Ipacarai todas de la ciudad de Bucaramanga y en la dirección de correo electrónico [sergioprada63@hotmail.com](mailto:sergioprada63@hotmail.com)
3. **ANA DELFINA PRADA DE MORENO** las recibirá en la Carrera 38 No. 51-59 Apto 501 - Edificio Bocante de Bucaramanga (Santander). De igual forma se informa al despacho que no se conoce de una dirección de correo electrónico en la que la demandada pueda ser notificado.

La apoderada de la parte demandante:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrea 11 A – No 89 – 10 Oficina 204 de la ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico [juridico1@arguellobogados.org](mailto:juridico1@arguellobogados.org) ; [juridico4@arguellobogados.org](mailto:juridico4@arguellobogados.org) y [gerencia@arguellobogados.org](mailto:gerencia@arguellobogados.org)

Cordialmente,

**FRANCY ALEJANDRA ARGUELLO GARCÍA**  
C.C. 1.010.173.596 de Bogotá D.C.  
T.P. 211.638 del C.S.J.



PROCESO:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:  
RADICADO:

VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN  
SONIA JOHANA y MARÍA ISABEL PRADA SERRANO  
ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO Y SERGIO PRADA S.  
68001 31 03 011 2019 00370 00

CONSTANCIA.-Pasa al Despacho la presente subsanación de la demanda, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 16 de diciembre del 2019.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA

Rad. 2019-00370

Bucaramanga, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).-

MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO presentaron demanda verbal de división por venta de la cosa común contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO, a efectos de que se decrete la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 ubicados en Bucaramanga.

Calificada la demanda anteriormente citada conforme a lo establecido en los artículos 73, 74, 75, 82, 83, 84, 89, 406 y ss. del C.G.P., se advierte que la misma cumple las exigencias generales requeridas para declararla admisible y tramitarla impartándole el procedimiento establecido en los artículos 368 a 373, 406 y ss. ibídem.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 592 *ejusdem*, el Despacho ordenará la inscripción de la demanda en los predios objeto de litis.

Por cuanto antecede, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la demanda VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE LA COSA COMÚN presentada a través de apoderada judicial por MARÍA ISABEL y SONIA YOHANNA PRADA SERRANO contra ANA DELFINA PRADA DE MORENO, JUAN PABLO y SERGIO PRADA SERRANO. Por la naturaleza del asunto, impártasele las reglas generales establecidas en los artículos 368 a 373, 406 y ss. del C.G.P.

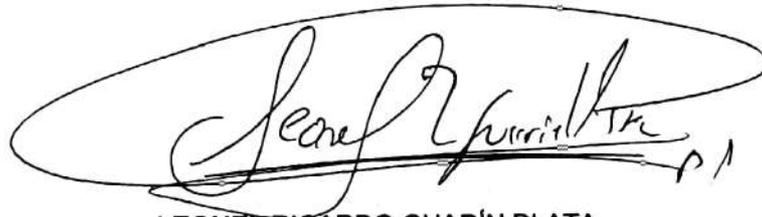
SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada conforme lo disponen los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, teniéndose como su dirección de notificaciones la denunciada como tal en el libelo introductorio.

TERCERO.- CORRER traslado de la demanda a la pasiva por el término de diez (10) días de acuerdo con lo establecido en el artículo 409 del Código General del Proceso, para que en uso del derecho de defensa se pronuncie al respecto.

CUARTO.- ORDENAR la INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en los inmuebles identificados con folios inmobiliarios 300-132233, 300-132234, 300-132235, 300-132236, 300-132237, 300-132239 y 300-132240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de las partes demandante y demandada; librese el oficio respectivo para que previas las verificaciones de esa dependencia, se registre la medida. Insértense los datos del proceso y de las partes y solicítase al registrador que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 592 del C.G.P., luego de inscribir la demanda remita los certificados que acrediten la situación jurídica de los bienes.

QUINTO.- RECONOCER personería jurídica para actuar en procura de los intereses de la parte demandante a la profesional del derecho FRANCY ALEJANDRA ARGÜELLO GARCÍA, portadora de la tarjeta profesional No. 211.638 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los efectos de los poderes conferidos (fl. 1 al 7).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA  
JUEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA  
CONSTANCIA: Con estado **No. 167** se notifica a las partes, la providencia que antecede, hoy diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).



JANETH PATRÍCIA MONSALVE JURADO  
Secretaria

COPIA