

AVALUO DE INMUEBLE



WILLIAM DAZA FLOREZ
ARQUITECTO



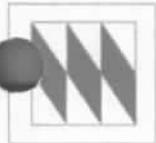
INMUEBLE	EDIFICIO DE OFICINAS, CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
PROPIETARIO	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DIRECCION	CALLE 15 N° 4-33- Cm 4 N° 15-32 – Calle 15 N° 4-11, VALLEDUPAR
FECHA	AGOSTO 11 DE 2017



TABLA DE CONTENIDO

	Página	
1	INFORMACION PRELIMINAR	3
1.1	FECHA	3
1.2	PROPIETARIO	3
1.3	SOLICITANTE	3
1.4	DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD	3
1.5	TIPO DE INMUEBLE	3
1.6	DIRECCIÓN	3
1.7	MUNICIPIO	3
1.8	DEPARTAMENTO	3
1.9	PERITO AVALUADOR	3
1.10	FECHA DE VISITA	3
1.11	FECHA DEL INFORME	3
1.12	OBJETO DEL AVALUO	3
2	CRITERIOS BÁSICOS DE CONDUCTA	4,5
3.	INFORMACION JURIDICA	
3.1	LINDEROS	6-9
3.2	CUADRO DE AREAS Y RESUMEN DE INMUEBLES	Anexo 2,3
4.	INFORMACIÓN DEL SECTOR Y DEL PREDIO	9
4.1	UBICACIÓN DEL PREDIO	10
4.2	ESTRATO	10
4.3	ACCESIBILIDAD	10
4.4	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	10
4.5	RIEZGO SISMICO	10
4.6	AFECTACIONES Y VECINDARIO	10-11
4.7	NORMAS	11-14
4.8	TENDENCIA DE VALORIZACIÓN:	14
4.9	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS:	14
4.10	TERRENO:	14
4.11	DESCRIPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE:	14
4.12	AREAS:	15
4.13	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:	15-16
4.14	CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO	17
5	MERCADO INMOBILIARIO	17
5.1	UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	17
5.2	ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	17
5.3	PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	17
5.4	EL AVALUO	18-22
6	CONCLUSIONES	23
	PLANOS DE LOS INMUEBLES	Anexo 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO	Anexo 4
	CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICION	





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

AVALUO INMUEBLE PREDIO URBANO

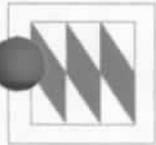


1. INFORMACION PRELIMINAR

1. FECHA:	AGOSTO 11 DE 2017
2. PROPIETARIO:	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
3. SOLICITANTE:	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
4. DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD:	CARTA DE SOLICITUD CERTIF. DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESCRITURAS PUBLICAS
5. TIPO DE INMUEBLE:	EDIFICIO DE OFICINAS
6. DIRECCIÓN:	CALLE 15 N° 4-33, CARRERA 4ª N° 15-32, CALLE 15 N° 4-11.
7. MUNICIPIO:	VALLEDUPAR
8. DEPARTAMENTO:	CESAR
9. PERITO AVALUADOR:	ARQ. WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ REG. RAA: AVAL- 12550112 LONJA INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR, REG. INTERNO: 008 PERITO ASOLONJAS REG. MI-1538 PERITO LONJA SCA, CAT. MASTER
10. FECHA DE VISITA:	AGOSTO 9 DE 2017
11. FECHA DEL INFORME	AGOSTO 11 DE 2017
12. OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EXPRESADO EN PESOS, DE LAS OFICINAS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR, UBICADAS EN LAS DIRECCIONES ARRIBA MENCIONANAS.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-
1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





2. GENERALIDADES

CRITERIOS BÁSICOS DE CONDUCTA

Para la elaboración del presente Informe de Avalúo, el perito en adelante El Avaluador, se acogió en su metodología y contenidos a los criterios y Principios establecidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana M01, NTS -M 01 y la NBTS I 01, que rigen y orientan la actividad avaluatoria en el ámbito nacional e internacional. Estos se exponen a continuación:

Ética.

EL VALUADOR mantendrá en todo momento un alto nivel de honestidad e integridad, y llevará a cabo sus actividades de una forma que no sea perjudicial para La Cámara de Comercio de Valledupar., para el público o para su profesión.

Objetividad.

Los resultados se basarán en criterios objetivos, fuentes y datos comprobables, pudiéndose verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Certeza de fuentes.

La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen provendrán de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.

Transparencia.

Los resultados y su desarrollo expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Integridad y suficiencia.

El avalúo contendrá toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto.

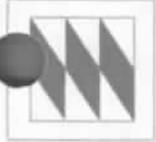
Confidencialidad.

EL VALUADOR en todo momento tratará los asuntos de su propietario; con la discreción y confidencialidad apropiados. No revelará información sensible basada en hechos que obtuvo del propietario, ni los resultados a nadie que no esté autorizado específicamente por este, salvo en casos en que se requiera hacerlo por ley, como en situaciones en las que EL VALUADOR debe cumplir con ciertos procesos cuasi judiciales dentro del organismo de valuación nacional profesional al que pertenece.

Independencia.

El avalúo se realizará por EL VALUADOR quien, directa o indirectamente carece de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. EL VALUADOR no tiene ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco con la entidad solicitante, ni está incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, y da fe de que no existe, en ningún evento, conflicto de intereses.





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

Profesionalidad.

El avalúo será realizado por el Arq. William Daza Flórez, miembro de la Lonja Inmobiliaria de Valledupar y Asolonjas, quien está inscrito para la especialidad respectiva en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Aceptación de las Instrucciones.

EL VALUADOR acepta llevar a cabo la tarea asignada después de haber identificado correctamente el problema a tratar, estando seguro de que tiene la experiencia y el conocimiento para llevar a cabo la asignación de La Cámara de Comercio de Valledupar., de manera competente.

Eficiencia y Diligencia.

EL VALUADOR actuará de manera eficiente y rápida al llevar a cabo las instrucciones de La Cámara de Comercio de Valledupar, y deberá mantenerlo informado respecto a su avance. Igualmente, rechazará las instrucciones cuando las circunstancias excluyan la suficiente y diligente consulta, calidad de trabajo y terminación dentro de un periodo de tiempo razonable.

Antes de presentar el informe final de valuación, se podrá recibir informaciones por escrito de La Cámara de Comercio de Valledupar y/o confirmar las ya entregadas al EL VALUADOR con suficiente detalle referente a los predios avaluados de manera que no se dé lugar a malas interpretaciones.

EL VALUADOR hará las consultas e investigaciones diligentes para asegurar que los datos del análisis en la valuación sean los correctos y que se puede confiar en ellos.

EL VALUADOR elaborará un archivo de trabajo por cada tarea que, al término de éstas, contenga una copia fiel en papel (respaldada correctamente), de todos los informes, correspondencia y memoria escrita, además de las notas de archivo adecuadas que comprueben las opiniones a través de consulta, de comparación objetiva, deducción y cálculo.

OBJETO DEL AVALÚO

Conocer el valor comercial de mercado o precio de venta más probable, en términos de dinero y expresado en pesos colombianos, que las propiedades en estudio pueda alcanzar en un tiempo razonable, en un mercado abierto y competitivo, ante un comprador que las adquiriese en un momento dado, conociendo todos sus usos, asumiendo que el precio que no esté afectado por estímulos indebidos.

El valor que se expresa obedece a un estudio de las propiedades ubicadas en el área urbana de la ciudad de Valledupar, dotadas para el uso comercial y actividades propias de la Cámara de Comercio de Valledupar.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. LINDEROS:

LINDEROS DE LAS OFICINAS SEGÚN VISITA Y ESCRITURAS:

OFICINA 103C.- la cual tiene un área de SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS (66.80 M2). NORTE: En 3.40 metros con la portería del Edificio área comunal, 3.30 metros con área común para las Oficinas 103-A, 103B y 103-C ; SUR : En 6.90 M2 con casa de CALIXTO MEJIA ; ESTE : En 16.10 metros con Oficina 103B y 4.50 metros con área común para las oficinas 103A, 103B, 103C, 1.60 con el Area Comunal del edificio. OESTE: En 22.80 metros con lote de las Hermanas Capuchinas. CENIT : En 66.60M2 con las oficinas del segundo piso y 64.40 M2 con el área sobre el patio privado de la misma oficina : NADIR : En 131.20 M2 con el área sobre el patio privado de la misma oficina : NADIR : En 131.20 M2 del subsuelo. No obstante las anteriores cabidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

OFICINA NO. 201, Área privada 116.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, en 13.62 metros, con aire de la calle 15 ; por el SUR, 3.40 metros, linda baños del segundo piso, 3.40 metros, linda con circulaciones y escalera del segundo piso, y 6.82 metros, con aire del patio del edificio, áreas comunales ; por el ESTE, 8.80 metros, linda con aire de la casa de propiedad de Gloria de Manotas ; por el OESTE, 8.80 metros, linda con aire del lote de propiedad de las hermanas Capuchinas ; por el CENIT, en superficie de 119.85 metros cuadrados, linda con Oficinas del tercer piso, primer nivel ; y por el NADIR, en superficie de 22.10 metros cuadrados linda placa cubierta del local comercial, en 36.70 metros cuadrados, linda con placa cubierta del acceso al edificio, área comunal, y en 57.80 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina número 101. OFICINA No. 205, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, 3.40 metros, linda con patio del Edificio, área comunal ; por el SUR, 3.40 metros, con área comunal, de circulación de piso ; por el ESTE, 6.95 metros, con la Oficina numero 206 ; por el OESTE, 6.95 metros, con área comunal de circulación de piso ; por el CENIT, en una superficie de 23.46 metros cuadrados, con placa cubierta en la oficina No. 305 y por el NADIR, en superficie de 23.46 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina no. 102. OFICINA No. 206, Área privada, 26.30 metros cuadrados, mide y linda : Por el SUR ; 3.40 metros, con la Oficina numero 210 ; por el NORTE, mide 3.40 metros, con aire del patio del Edificio ; por el OESTE, 7.75 metros con la Oficina número 205 y metros de circulación de pisos, área comunal ; por el ESTE, 7.75 metros con aire de la casa de propiedad de Gloria de Manotas ; por el CENIT en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 306 ; y por el NADIR, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 207, Área privada 31.50 metros cuadrados,

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

mide y linda por el NORTE, 3.40 metros con aire del patio de la Oficina No. 102 ; por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 9.25 metros, circulación del piso, área comunal, y metros de la Oficina No.208 ;por el OESTE, 9.25 metros, con aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas ; por el CENIT, en superficie de 31.50 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 307 ; por el NADIR, en superficie de 31.50 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 208, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, 3.40 metros, con circulación del piso, área comunal, por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 6.95 metros con la Oficina No. 209 ; por el Oeste, 6.95 metros con la Oficina numero 207 ; por el CENIT, en superficie de 23.60 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 308 ; y por el NADIR, en superficie de 23.60 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 209, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda : por el NORTE, mide 3.40 metros, con circulación del piso, área comunal ; por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 6.95 metros, con la Oficina NO. 210 ; por el OESTE, 6.95 metros, con la Oficina

No. 208. Por el CENIT, en superficie de 23.60 metros cuadrados, linda con placa de la Oficina numero 209 ; y por el NADIR, en una superficie de 23.60 metros cuadrados, linda con cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 210, Área privada 26.30 metros cuadrados, mide y linda : Por el NORTE, 3.40 metros, con la Oficina numero 206 ; por el SUR, 3.40 metros, linda con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 7.75 metros, con aire de la casa de Gloria de Manotas ; por el OESTE ; 7.75 metros, con circulación de piso, área comunal, y metros Oficina No. 209 ; por el CENIT, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa de la Oficina No. 310 ; y por el NADIR, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa de cubierta de la Oficina No. 102. La oficina 301 tiene un área de veintinueve metros cuadrados con quince centímetros ($29.15M^2$) y la oficina 302, veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros ($23.60 M^2$), respectivamente comprendido dentro de los siguientes linderos : OFICINA 301 : NORTE, tres metros con cuarenta centímetros (3.40), aireada a la calle 15, SUR, tres metros con cuarenta centímetros (3.40) baño tercer piso, área comunal ; ESTE, ocho metros con cincuenta y siete centímetros (8.57) con la oficina 302 y espacio de circulación de piso área comunal, OESTE, ocho metros con cincuenta y siete centímetros (8.57) aire de lote que es o fue de propiedad de las hermanas Capuchinas, CENIT, veintinueve metros cuadrados con quince centímetros (29.15) placa de la oficina 401 ; NADIR, veintinueve metros cuadrados con quince centímetros (29.15) placa cubierta de la Oficina 201. OFICINA 302 : NORTE, tres metros con cuarenta centímetros (3.40) aireada de la calle 15, SUR, tres metros con cuarenta centímetros de área de circulación y escalera del edificio, área comunal, ESTE, seis metros con noventa y cinco centímetros (6.95) oficina 303, OESTE, seis metros con

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





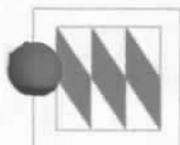
WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

noventa y cinco centímetros (6.95) con oficina 301 ; CENIT : veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros (23.60) placa de la oficina 402, NADIR, veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros (23.60) placa cubierta de la oficina 202. LOCAL No. 305 del Edificio de Propiedad Horizontal "CAMARA DE COMERCIO", ubicado en la calle 15 número 433 de ésta ciudad de Valledupar, local o apartamento de un área de veintitrés metros con sesenta centímetros cuadrados (23.60 M²), cuyos linderos son : NORTE. En 3.40 metros, aire del piso del edificio, área comunal; SUR.- En 3.40 metros, circulación del edificio, área comunal; ESTE.- En 6.95 metros, oficina 306 y OESTE.- En 6.95 metros circulación de piso de área comunal. CENIT.- En 23.60 metros cuadrados plaza de oficina 405 y NADIR.- En 23.60 metros cuadrados placa descubierta de la Oficina, OFICINA 309, 3.40 mts, aire del patio de la oficina 102, 3.40 mts aire del patio posterior de la oficina 102, 9,25 mts circulación de piso área comunal y oficina N° 308, 9,25 mts aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas. OFICINA 307: NORTE: 3.40 mts, aire del patio de la oficina 102. SUR: 3.40 mts aire del patio posterior de la oficina 102. ESTE: 9,25 mts circulación de piso área comunal y oficina N° 308. OESTE: 9,25 mts aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas CENIT: 31,50 mts cuadrados placa cubierta de la oficina N° 407 NADIR 31,50 mts cuadrados placa de cubierta de la oficina 201. OFICINA 309, de un área de 26.30 metros cuadrados y la OFICINA 310, de un área de 23.60 metros cuadrados y cuyos linderos son: Oficina 309: NORTE.- 3.40 metros área de circulación de piso, área comunal; SUR.- 3.40 metros aire al patio posterior de la oficina 102; ESTE.- 6.95 metros de la oficina 310, OESTE.- 6.95 metros de la oficina 308. CENIT.- 23.60 metros cuadrados, placa de la oficina 409. NADIR.- 23.60 metros cuadrados, placa cubierta de la oficina 209. Oficina 310: 3.42 metros oficina 306; SUR.- 3.42 aire del patio posterior de la Oficina 102; ESTE.- 7.75 metros aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas; OESTE.- 7.75 metros de circulación de piso, área comunal y metros oficina 309. CENIT.- 26.30 metros cuadrados, placa de la oficina 410, NADIR.- 26.30 metros cuadrados de la cubierta de la oficina 210. OFICINA 410, NORTE.- 3.42 mts oficina 406, SUR- 3.42 mts aire del patio posterior de la oficina 102, ESTE- 7.75 mts aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas, OESTE- 7.75 mts de circulación de piso área comunal, oficina 409 de propiedad de Carlos Orozco Raudales, CENIT- 26.30 mts cuadrados aire del edificio, NADIR- 26.30 mts cuadrados placa de cubierta de la oficina 310. Oficina 406, NORTE.- En 3.42 metros aire del patio de la oficina. Área Comunal. SUR.- En 3.42 metros, oficina 410, Este en 7.75 metros, aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas. OESTE.- En 7.75 metros, oficina 405 y metros de circulación de piso área comunal. CENIT.- 26,30 mts2. Aire del edificio. NADIR.- 26.30 mts2, placa cubierta de la oficina 306. Área privada o de propiedad horizontal 26,30 m2, coeficiente: 2,4783%, reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 2328 del 9/12/1997 de la Notaria Única, hoy primera de Valledupar. PREDIO N°1: CALLE 15 N° 4-11

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



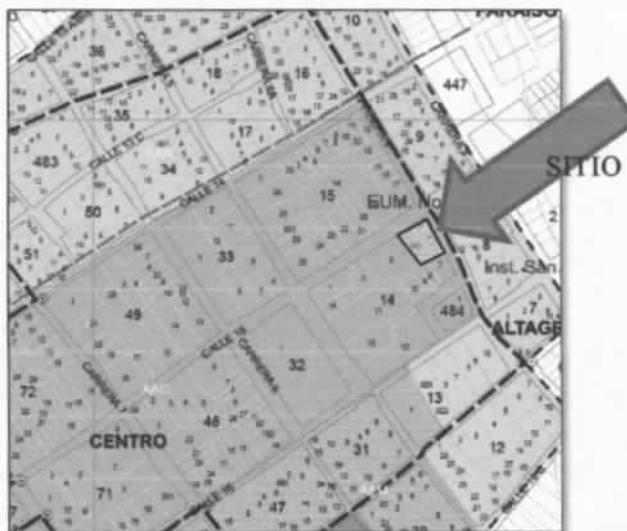


WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-150875, COD. CATASTRAL:
20001010100140005000, NORTE: Calle 15 en medio, por el SUR: con propiedades de
Calixto Mejía Castro; por el ESTE: con Carrera cuarta en medio y por el OESTE: Con el
Edificio de la Cámara de Comercio

3.2 CUADRO DE AREAS Y RESUMEN DE INMUEBLES (VER ANEXO 2 y 3)

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR Y DEL PREDIO



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-
1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia

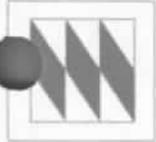


WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

4.1. UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 15 N° 4-33 Edificio Cámara de Comercio, Calle 15 N° 4-11 Carrera 4° N° 15-32
4.2. ESTRATO	3
4.3. ACCESIBILIDAD:	La vía principal de acceso es la calle 15 y la carrera cuarta, vías en concreto rígido en buen estado. La carrera cuarta es un eje perimetral de la ciudad y la comunica de norte a sur.
4.4. TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	Las edificaciones en estudio están compuestas por las siguientes construcciones; un Edificio de oficinas de cuatro pisos, de estilo arquitectónico moderno, la construcción presenta buena calidad debido a que ha sido sometida a reparaciones y mantenimiento y una edificación localizada en la esquina de la calle 15 con carrera cuarta, la cual eran dos viviendas que fueron remodeladas y convertidas en oficinas de la Cámara de Comercio de Valledupar, a estas cuales se le realizó una importante inversión en su adecuación, presentan buen estado de conservación.
4.5. RIEZGO SISMICO:	Ninguno.
4.6. AFECTACIONES Y VECINDARIO:	La zona donde se encuentra el edificio de la Cámara de Comercio, hace parte del primer anillo del área de conservación histórica, y forma parte del conjunto de manzanas que fueron seleccionadas por el Ministerio de Cultura como bienes de interés cultural de carácter nacional, mediante resolución N° 3722 del 14 de noviembre de 2014, que modifica la resolución N° 0795/2.000 y a través de la cual se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar. ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Las normas contenidas en la presente resolución son de aplicación obligatoria en el Sector Fundacional de Valledupar y su zona de influencia, delimitados en los artículos 8° y 9° de la presente resolución. ARTÍCULO 6. OBJETIVO GENERAL. El presente PEMP tiene por objeto dotar al sector fundacional de Valledupar de

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





condiciones de competitividad que permitan valorizar su patrimonio histórico, material e inmaterial, y rescatar sus condiciones de habitabilidad, para lo cual protegerá a la población tradicional residente y atraerá a nuevos pobladores, con el objeto de contribuir a perpetuar su conservación para las generaciones actuales y futuras.

ARTÍCULO 7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

1. Detener el proceso de desocupación de las edificaciones.
2. Promover la fijación de población en el sector fundacional mediante incentivos normativos y tributarios para facilitar el desarrollo de diferentes programas habitacionales.
3. Mejorar las condiciones de movilidad peatonal y vehicular.
4. Promover la prioridad de la movilización peatonal sobre la vehicular.
5. Recuperar los centros de manzana como espacios de encuentro colectivo.
6. Propiciar la generación de nuevos espacios públicos con condiciones ambientales y paisajísticas contemporáneas que satisfagan las necesidades de ocio y recreación de la población infantil, adulta y de la tercera edad.

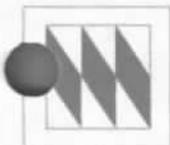
Entre las edificaciones importantes del sector tenemos: Iglesia de la Concepción, Juzgados, Plaza Alfonso López, Alcaldía Mayor de Valledupar, Concejo Municipal, Universitaria de Santander, Catedral de Valledupar, entre otros.

4.7 NORMAS

El presente avalúo comprende tres predios localizados en la manzana 14 e identificados con los números: 05,06 que se rige por el artículo 12 y el predio 901, se rige por el artículo 13.

Artículo 252°. Área de Actividad Sector Fundacional. Corresponde a la declarada como Sector Fundacional de Valledupar por parte del Ministerio de Cultura. Se rige por las disposiciones de la Resolución 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.” Dicho plan especial hace parte de los anexos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.





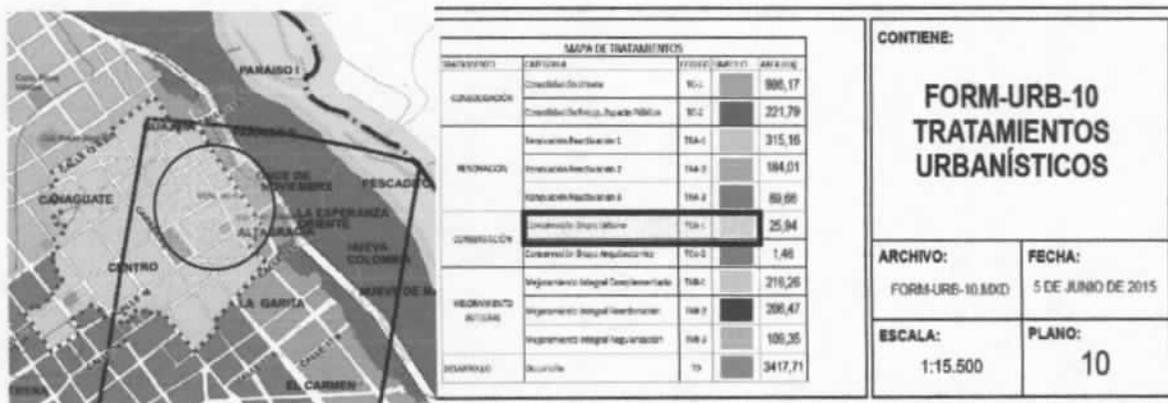
WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

ARTÍCULO 12. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 2, O CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. (Predios 05 y 06)

Este nivel se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico que tienen características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales que deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

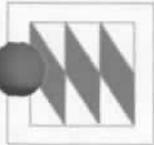
Artículo 13. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 3, O CONSERVACIÓN CONTEXTUAL. (Predio 901)

Conservación contextual Inmuebles no compatibles con el contexto existente o predios sin construir. Corresponde a aquellos inmuebles que no tienen características arquitectónicas representativas, y que además son incompatibles con el contexto actual, en términos de volumen edificado, paramentación o materiales y lenguajes arquitectónicos. También forman parte de esta subcategoría aquellos predios sin construir. Se busca el reemplazo total o parcial de estos inmuebles, de manera que se logre su integración con el contexto urbano mediante el desarrollo de un proyecto arquitectónico que refleje su carácter contemporáneo y responda a las características de ocupación, volumen edificado e integración con el contexto, de conformidad con la normativa establecida por el presente PEMP para el sector en donde se localizan. En ellos se permiten todas las obras de que trata el artículo 9° de la presente resolución.



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
 M.P. 08700-20877 ATLCO



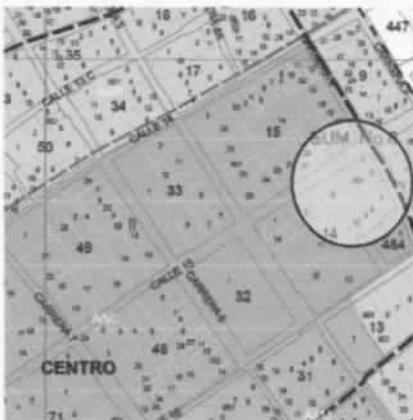
LEYENDAS: PEMP ● Mojón — Construcciones ■ Limite del área afectada BICN ■ Limite de la zona de influencia BICN ■ Nivel 2. Protección del tipo arquitectónico ■ Nivel 3A. Protección de contexto (inmuebles compatibles) ■ Nivel 3B. Protección de contexto (inmuebles incompatibles y lotes)		CONTIENE: PEMP-02 NIVELES DE INTERVENCIÓN
ARCHIVO: PEMP-02.MXD	FECHA: 08 DE JUNIO DE 2015	
ESCALA: 1:2.500	PLANO: 02	



ALTIMETRIA DE EDIFICACIONES	ASLAMENTOS	
	LATERAL (m)	POSTERIOR (m)
De 1 a 3 pisos	3,50	3,50
De 4 a 5 pisos	3,50	4,50
De 6 a 8 pisos	4,50	6,50
De 9 a 17 pisos	6,50	8,50
De 18 o más pisos	8,00	8,50

CLASIFICACION	DIMENSIONES	VOLADIZOS	
		EN PREDIOS CON ANTES-JARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTES-JARDIN (m)
Vías de la red vial arterial	5,00	1,5	0,8
Vías de la red vial intermedia	5,00	1,2	0,8
Vías de la red vial local	3,00	1	No se permite
Vías peatonales	-	No se permite	No se permite

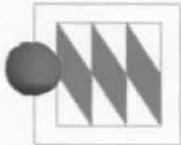
CONTIENE: FN-C1 Ficha Normativa Comuna 1	
ARCHIVO: FN-C1.mxd	FECHA: 5 DE JUNIO DE 2015
ESCALA: 1:7.500	PLANO: 01



LEYENDAS: Áreas de actividad ■ AAC: Área de actividad central ■ AACm: Área de actividad comercial ■ AAM: Área de actividad múltiple ■ AAR: Área de actividad residencial ■ Limite del área afectada BICN ■ Limite de la zona de influencia BICN		CONTIENE: PEMP-05 ÁREAS DE ACTIVIDAD
ARCHIVO: PEMP-05.MXD	FECHA: 08 DE JUNIO DE 2015	
ESCALA: 1:2.500	PLANO: 05	

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
 Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
 M.P. 08700-20877 ATLCO

	LEYENDAS: Sectores normativos CC-aa(P): Conservación del contexto con ajuste arquitectónico. Con opción de proyecto CC-aa: Conservación del contexto con ajuste arquitectónico CTC-cl: Conservación tejido central. Callejones CTC-cv: Conservación tejido central. Centro cívico Inmuebles clasificados como Nivel 2 de intervención ■ ■ ■ Límite de la zona de influencia BICH ■ ■ ■ Límite del área afectada BICH	CONTIENE: <p align="center">PEMP-04 SECTORES NORMATIVOS</p>						
	<table border="1"> <tr> <td>ARCHIVO:</td> <td>FECHA:</td> </tr> <tr> <td>PEMP-04.MXD</td> <td>01 DE JUNIO DE 2015</td> </tr> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>PLANO:</td> </tr> <tr> <td>1:2.500</td> <td>04</td> </tr> </table>	ARCHIVO:	FECHA:	PEMP-04.MXD	01 DE JUNIO DE 2015	ESCALA:	PLANO:	1:2.500
ARCHIVO:	FECHA:							
PEMP-04.MXD	01 DE JUNIO DE 2015							
ESCALA:	PLANO:							
1:2.500	04							

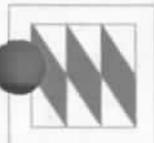
4.8. TENDENCIA DE VALORIZACIÓN:	Buena a corto plazo
4.9. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS:	El sector y el predio cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, facilidad de acceso, transporte público y gas natural.
4.10. TERRENO:	Lote de forma regular y topografía plana.
4.11 DESCRIPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE:	



En el predio estudiado funcionan las oficinas de la Cámara de Comercio de Valledupar, está compuesto por un edificio de cuatro plantas, el cual lleva su mismo nombre, y la edificación de la esquina de la calle 15 con carrera cuarta, estas se encuentran distribuidas de la siguiente manera: En el Edificio: Primer piso se encuentra: Acceso, Portería, cuarto eléctrico, patio común, cocina, recepción, sala de espera, oficina 103C, está ubicada allí la presidencia, esta oficina se amplió en un segundo piso y se remodeló, se instaló en esta la planta de emergencia; en el segundo nivel, funciona: La Dirección Operativa y Planeación Estratégica, Biblioteca y Batería de baños, de la 205 a la 210, funciona, el Salón de Eventos, incluye oficinas y baños.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
 Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

En las oficinas 301 y 302, Dirección Administrativa y Financiera, Contabilidad y Pagaduría, 305 Oficina de Desarrollo Empresarial, 307 Desarrollo Regional y Observatorio Socioeconómico, en la 309 y 310 el Programa de Competitividad, 410, Gimnasio, las oficinas se están ampliando en los cuatro pisos en un área de 22,05 M2, en cada uno, El inmueble de la esquina, Cuarta con calle 15, presenta los siguientes espacios: Registro Público, Oficina Secretaria Administrativa, seis cajas de atención al público, Oficina de Atención al Cliente, Punto Bolsa de Valores de Colombia, Centro de Información DANE, Sala de Espera Público, Digitadoras y Digitalizadoras, Jefe de Registros Públicos, Bateria de Baños, Sala de Sistemas, Archivo, Baño, Bodega, Archivo 2, Patio y dos Depósitos, sobre la carrera cuarta se encuentra las oficinas de V-Emprende y el salón de conferencias Afranio Restrepo Córdoba, El edificio de cuatro plantas a través de los años ha sido sometido a una serie de reparaciones, remodelaciones internas y en general al mejoramiento de sus acabados, como pisos, muros carpintería etc, instalaciones especiales, cableado estructurado, mostrando así oficinas modernas y confortables, la edificación de la esquina fue remodelada recientemente por lo que presenta un aspecto y estado nuevo.

4.12. AREAS:

Lote Edificio Cámara de Comercio: 497.00 M2
Lote: N°1: Mat. 190-150875, Dir. Calle 15 N° 4-11 = 537 M2

- Área Total Terreno: 1.034.00 M2
- Área Total de Construcción: 1.191.43 M2

(Nota: Las Áreas tenidas en cuenta para el presente avalúo son las tomadas de las escrituras públicas y certificados de libertad y tradición).

- Construcción nueva: (Oficina de Presidencia): 74,82
- Ampliación oficinas en todos los pisos 88,20 M2

Total Área construcción nueva: 163.02 M2
Total Área construcción: 1.354.45 M2

4.13. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

OBRA NEGRA:

CIMENTACIÓN:

En concreto reforzado

ESTRUCTURA:

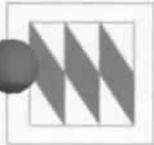
Columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo tolete y muros de carga

INSTALACIONES HIDOSANITARIAS y ESPECIALES:

En pvc dentro de los muros, posee subterráneo de 3 x 3.50 x 3 mts de alto, tanque elevado, Unidad de Aires

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

	acondicionados tipo mini Split, en cada zona u oficinas.
INSTALACIONES ELECTRICAS y ESPECIALES:	Las instalaciones se encuentran en buen estado, la tubería es conduit de pvc, posee un cuarto eléctrico en el primer piso debajo de las escaleras, cableado estructurado, instalaciones eléctricas de emergencia y planta de emergencia diésel
ACABADOS:	
MUROS:	Pañetados, revocados en yeso y pintados en vinilo, buen estado de conservación.
PISOS:	Presenta diferentes tipos de pisos, el acceso es en porcelanato antideslizante, la escalera fundida en granito, el piso de la presidencia y las construcciones nuevas son en porcelanato, los patios tienen tablón de gress 30x30.
CIELO RASO:	El cielo raso es la misma losa de entrepiso y cielo raso en yeso para la construcción de la esquina.
ENCHAPES:	Los baños están enchapados en cerámica así como las cocinetas.
SOCALOS:	En baldosa de granito y en cerámica
PINTURA:	Muros en vinilo estucados en yeso.
CARPINTERÍA:	Divisiones en drywall y madera pintadas combinadas con vidrio transparente de 4 mm, los diferentes muebles de las oficinas son en madera de buen acabado, así como los marcos de puertas, las ventanas exteriores son en aluminio natural y vidrio transparente de 4 mm, las cocinetas están enchapadas, cubierta de mesón en acero inoxidable, la edificación de la esquina presenta divisiones modulares tipo oficina.
FACHADA:	La fachada del edificio se encuentra enchapada en piedra china, pintada en vinilo, la ventanería es en aluminio con vidrio transparente, su aspecto formal determinado por las líneas rectas y su volumetría hacen de la construcción un ejemplo clásico de la arquitectura de estilo moderno. La construcción adyacente presenta acabado en graniplast y puliplast, ventanas en madera y vidrio de 4mm techo en teja forrado en tela asfáltica pintado de color verde.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



5. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

5.1. MERCADO INMOBILIARIO:

El eje de la calle 15 donde se ubica el edificio de la Cámara de Comercio, presenta un desarrollo lento debido a las restricciones de la norma urbanística que rige para el sector, entre la carrera 4 y la carrera 5 se observan tres lotes de considerable tamaño, los cuales tienen uso de parqueaderos, entre la carrera 5 y la carrera 8 encontramos edificaciones importantes y de conservación histórica, desde la carrera 8 hacia arriba encontramos comercio, zona bancaria y comercio misceláneo. Es importante resaltar que estas restricciones que impone la norma en cuanto al uso, áreas de construcción, así como los trámites para desarrollar proyectos que deben realizarse ante el ministerio de cultura, desincentiva la comercialización y por consiguiente el desarrollo de nuevos proyectos en el sector del área fundacional de la ciudad.

En general la ciudad ha presentado un crecimiento acelerado durante los últimos años, debido al auge en la construcción de vivienda y grandes centros comerciales, generando fenómenos como la rápida valorización de los inmuebles nuevos y usados, especulación en los precios de la tierra y un gran movimiento comercial inmobiliario.

Para el presente avalúo se plantea ejercicios mediante modelos valuatorios definidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M01.

5.2. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Está utilizado actualmente para oficinas y servicios al público.

5.3. ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

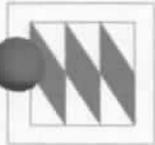
Es escasa, se presenta una construcción y remodelación de inmueble sobre la carrera cuarta y adecuaciones al inmueble con uso hostel sobre la calle 15.

5.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La zona donde se localiza el predio en estudio presenta gran potencial de desarrollo a mediano plazo, se encuentra desarrollada en un 80%.

Se prevé buenas perspectivas de valorización a mediano plazo por su localización, su entorno, accesibilidad y estado de conservación.





6. EL AVALUO

6.1. Marco Jurídico y Normativo

El marco Jurídico aplicado para la elaboración utilizó, entre otras, la siguiente legislación de orden nacional e internacional:

Ley 388 de 1997, en lo relacionado con la clasificación del suelo municipal.

Decreto 1420 de 1998, en lo relacionado con las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos.

Resolución 0620 de 2008, en lo relacionado con la metodología para la elaboración de avalúos.

Resolución 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.” Dicho plan especial hace parte de los anexos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Procedimiento y Metodologías para la realización de avalúos urbanos a valor de mercado NTS M 01.

Contenidos de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos NTS I 01

6.2. METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN.

En el presente ejercicio valuatorio se utilizaran diferentes modelos detallados en la NTS M01, como el método de Enfoque de Comparación de Mercado, Enfoque de Costo y Enfoque de Capitalización de Renta o Ingreso, mediante los cuales se podrá explicar el valor del inmueble.

A. ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE MERCADO PARA EL TERRENO.

Mediante este enfoque se practicó la debida investigación de mercado de ofertas y demandas en el sector donde se ubica el inmueble en referencia; se conocieron valores de avalúos recientes en la zona practicados por la Lonja Inmobiliaria de Valledupar, así como ofertas y ventas.

De acuerdo con los estudios realizados los precios para la zona van desde \$ 700.000 hasta \$ 1.250.000





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

TABLA DE HOMOGENIZACION (Ver Memoria Anexa)

LOCALIZACIÓN	FUENTE	VALOR/m ²	Factor Fuente	Factor Localización	Factor Tamaño	VALOR FINAL
Calle 15 N° 6-26	Conchita Martínez, Cel 321 5144331 –	\$ 900.000	0,90	.95	1,10	846.450,00
Calle 15 N° 7-48	Dollys Lozano, Cel. 318 4013701	\$ 920.000	0,95	.95	1,00	830.300,00
Calle 15 N° 7-56	Arrendaventas, Valledupar	\$ 940.000	0,95	.95	.95	805.932.50
Calle 15 Cra 6	Oferta Finca raiz.com	\$ 980.000	0,95	.95	.95	840.227.50
Calle 15 N° 4-70	Cámara de Comercio de Valledupar	\$880.000	0,95	1,00	1,00	836.000,00
Calle 15 N° 4-54	Cámara de Comercio de Valledupar	\$ 900.000	0,95	1,00	1,00	855.000,00
PROMEDIO						835.651.67
Varianza						284778159.2
Coeficiente de Variación						-1.11141626
Valor Adoptado						835.000.

- ✓ Lote Edificio Cámara de Comercio: Área del lote: 497.00 M2
 - ✓ Lote N° 1: CALLE 15 N° 4-11: Área del lote: 537,00 M2
- Área total lote: 1.034.00 M2

El lote en general es un terreno esquinero y uno medianero de importante área que por su ubicación, tamaño y forma, se le aplica un factor por estas influencias de 1.10 (Fuente: "Avalúos de Inmuebles y Garantías". O. Borrego Ochoa).

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

Valor homogenizado: \$ 835.000 x 1.10 = \$ 918.500

Valor asumido por M2 de lote = \$ 918.500

LOTES	AREA/M2	VALOR HOMOG./m ²	VALOR FINAL
Edificio C. Comercio	497.00	\$ 918.500	\$ 456.494.500
Lote N°1, Reg. Mercantil	537,00	\$ 918.500	\$ 493.234.500
TOTAL	1.034.00		\$ 949.729.000

Valor del Lote: \$ 949.729.000

B. ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA O INGRESO

Este enfoque busca establecer el valor de mercado de un inmueble, tomando como punto de partida las rentas o ingresos, netos que se pueden obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables. También es conocido como el método de aproximación por ingreso, ya que se basa en el ingreso neto anual que genera o debe generar el inmueble relacionado con la tasa de retorno esperada de la inversión.

El ingreso neto anual está dado por la diferencia entre el ingreso bruto y la sumatoria de los gastos anuales incluyendo impuestos, administraciones, mantenimientos, etc.

Se realizó una investigación de mercado para establecer el valor promedio del canon de arrendamiento.

LOCALIZACIÓN	ARRIENDO	AREA/M2	VALOR /M2
Calle 16 N° 11-04	1.500.000	55	\$ 27.272
Calle 15, Cra 9 Torres del Rosario	850.000	40	\$ 21.250
Calle 15 N° 14-33	1.500.000	58	\$ 25.862
Calle 12 N° 16-12 Of.203	950.000	40	\$ 23.750
Calle 6 Carrera 14	750.000	35	\$ 21.428
TOTAL			\$ 119.562
PROMEDIO			\$ 23.912

De acuerdo con el costo del arriendo de oficinas en el mismo edificio y el sector, se toma el valor promedio de \$23.912 M2 de arriendo mensual, o sea \$ 286.944 anuales x 1.191,43 M2 (Área construida) = \$ 341.873.689

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





Tasa = 0.09

$$\text{Vr. del bien (v)} = \frac{\text{Ingreso neto ocupacional (i)}}{\text{Tasa de retorno (r)}}$$

$$\text{Vr} = \frac{\$ 341.873.689}{0.09}$$

VALOR INMUEBLE: \$ 3.798.596.554

C. ENFOQUE DE COSTO

El enfoque de costo proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico según el cual un comprador no pagaría por un activo más que el costo de obtener un activo de igual utilidad, ya sea por compra o construcción.

Este enfoque parte de la estimación del costo total de la construcción, de un bien semejante al que es objeto de valuación, a precios de la fecha de estimación, restándole un demerito que reconozca el efecto sobre el valor de factores como edad, uso, deterioro y funcionalidad; se le suma un factor de comercialización el cual depende de la facilidad de venta del inmueble. Utilizamos la siguiente fórmula:

$$\text{Vd} = \text{Vn} (R + (1-R) (1-D))$$

$$\text{Vn} = \$ 2.500.000$$

Área de Construcción: 1.191.43 M²

Área de Construcción Nueva: 163.02 M²

F.C. = 1.10

D = 25.55 %

R = 10%

Depreciación por Edad y Estado de Conservación: Aplicamos la Tabla de Fitto y Corvini

Condiciones Físicas	Calificación	Edad (Años)	Vida Útil (Año)
Nuevo que requiere Reparaciones sencillas	2,0	35	100

Según calificación por la Tabla de Fitto y Corvini, se obtiene una depreciación del 25.55%

Valor construcción: \$ 2.500.000 (0.1 + (1-0.1) (1-0.255))





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

$$\begin{aligned} V_d &= 2.500.000 \times 0.7705 = \\ & \$ 1.926.250 \times 1.191.43 \text{ M}^2 \times 1.10 = \$ 2.524.491.241,25 \end{aligned}$$

Valor Construcción: \$ 2.524.491.241

- Construcción nueva: (Oficina Presidencia y ampliaciones)
Área de construcción: 163.02 M²
Valor M² Construcción: \$ 2.500.000

Valor M² Construcción nueva: 163.02 M² x 2.500.000 = \$ 407.550.000

RESUMEN DE VALORES

N°	DESCRIPCION	VALOR
1	LOTE DE TERRENO	\$ 949.729.000
	SUBTOTAL	\$ 949.729.000
2	CONSTRUCCIÓN NUEVA	\$ 407.550.000
3	CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS	\$ 2.524.491.241
	SUBTOTAL	\$ 2.932.041.241
	VALOR TOTAL AVALUO INUMEBLES	\$ 3.881.770.241

1. VALOR TOTAL AVALUO: \$ 3.881.770.241

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

7. CONCLUSIONES

De acuerdo con los modelos valuatorios efectuados anteriormente y en los cuales se realiza un análisis por las diferentes técnicas valuatorias, se considera que el valor dado por el método de costo de reposición, refleja la realidad inmobiliaria de la ciudad, en este momento, hay que destacar que a pesar de utilizar diferentes metodologías, los valores son similares lo cual nos está indicando seguridad y confiabilidad en los análisis realizados.

El Valor Total es:

SON: **(\$3.881.770.241)** TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE.

8. DECLARACIONES

Hago contar que carezco de cualquier interés directa o indirectamente en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán, que no tengo ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco ni estoy incurso en las causales de recusación a que se refiere el Art. 72 de la Ley 550 – 99, no existiendo en este evento, ningún conflicto de intereses.

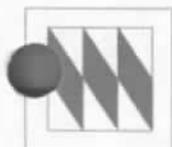
Declaramos que el informe de valuación es confidencial para las partes y para el propósito del encargo definido en el contrato, el perito valuador, no acepta ninguna responsabilidad por la inadecuada utilización del presente informe.

Atentamente,

Arq. WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
M.P. 08700-20877 Atlco.
Reg. RAA: AVAL-12550112
Miembro Lonja Inmobiliaria de Valledupar Reg. 008
Miembro Asolonjas Reg. MI-1538
Miembro Lonja SCA.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



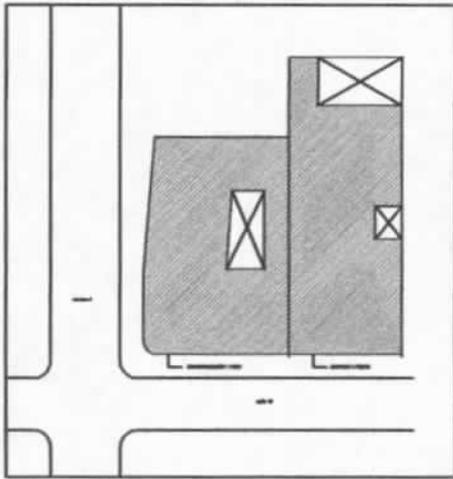


WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

ANEXOS

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-
1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





LOCALIZACIÓN GENERAL

OFICINAS CRA: 4° - CALLE 15



PROYECTO :
**EDIFICIO
 CAMARA DE COMERCIO**

CONTENIDO:
**REGISTRO, V- EMPRESA
 OFICINAS CRA: 4° - CALLE 15**

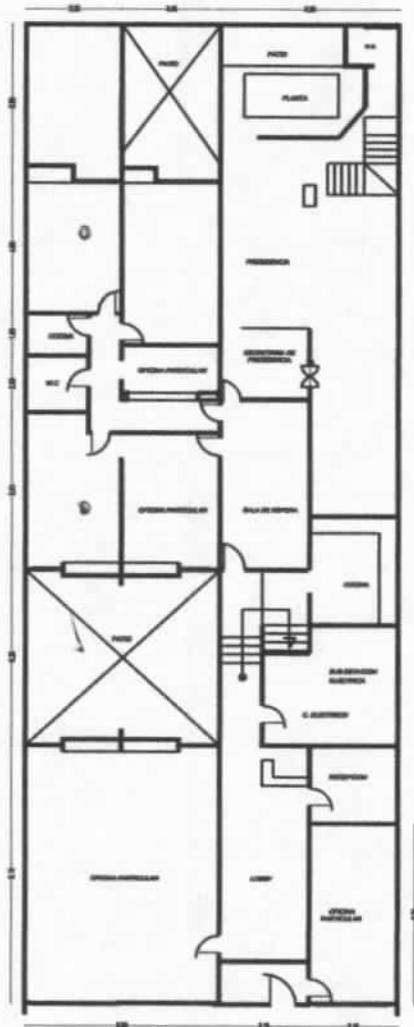
PREPAREDADO:
CAMARA DE COMERCIO

ESCALA :
 1:500
 FECHA:
 20/07/2017

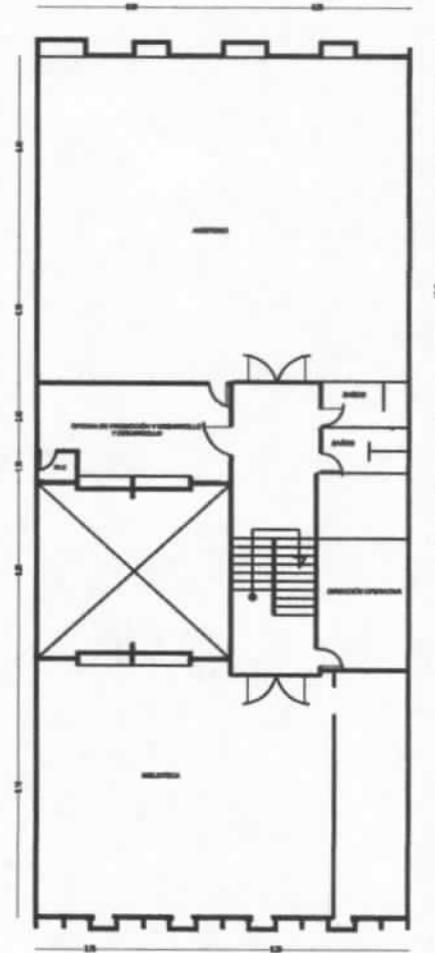
PL. **1**



OFICINA SEGUNDO PISO



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



PROYECTO:

EDIFICIO
CAMARA DE COMERCIO

CONTIENE:

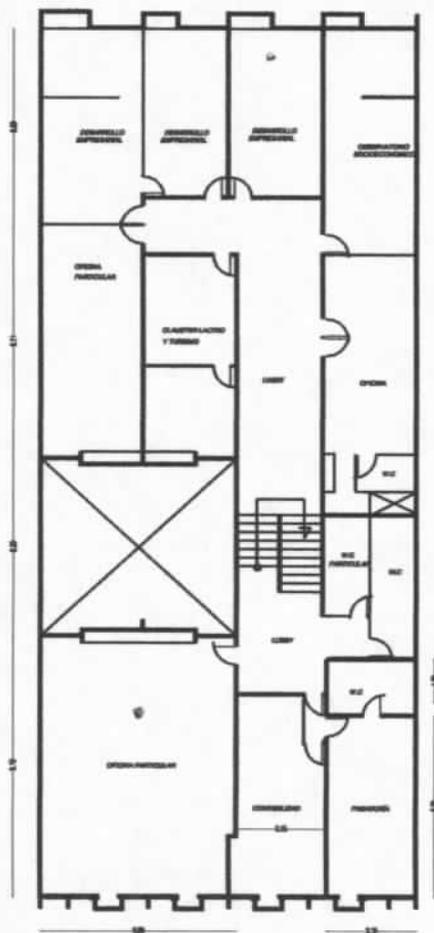
PLANTA ARQUITECTONICA

PROYECTADO:

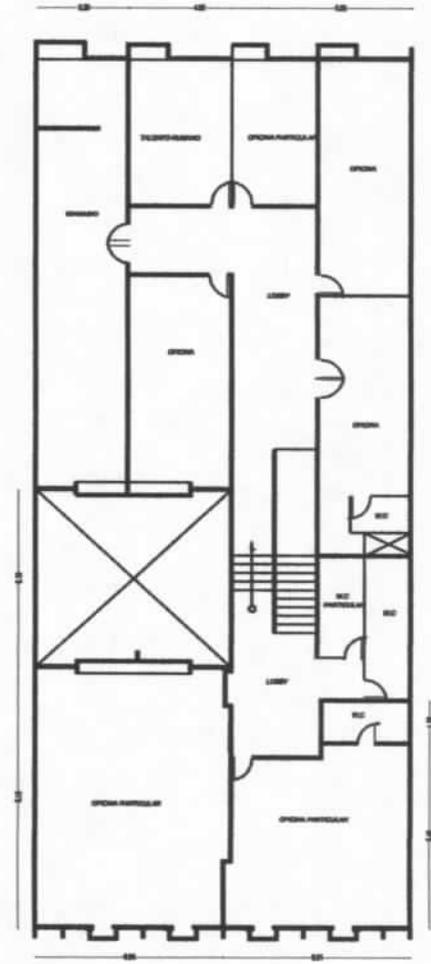
CAMARA DE COMERCIO

ESBOZO
EBO
FECHA:
2000/01/01

PL. 2



PLANTA TERCER PISO



PLANTA CUARTO PISO



PROYECTO :
EDIFICIO
CAMARA DE COMERCIO

CONTIENE:
PLANTA ARQUITECTONICA

PROPIETARIO:
CAMARA DE COMERCIO

ESCALA:
1/50
FECHA:
2000/00/00

FL. 3

ANEXO N° 2

CUADRO DE AREAS OFICINAS Y ESPACIOS

Nº	DESCRIPCION	USO ACTUAL	AREA LOTE	A. CONSTRUIDA ACTUAL	A. PRIVADA CONSTR.ESCRITURAS	COEFICIENTE	AREA COMUN	AREA TOTAL
1	OF.103C	Presidencia de la Cámara de Comercio	66.80	132.83	66.80	17.803.00	26.61	93.41
2	OF. 201	Biblioteca	116.60		116.60	109.876.00	9.42	126.02
3	OF. 205	Salón de Eventos	23.60		23.60	22.238.00	9.42	33.02
4	OF. 206	Salón de Eventos	26.30		26.30	24.784.00	9.46	35.76
5	OF. 207	Salón de Eventos	31.50		31.50	29.684.00	9.42	40.92
6	OF. 208	Salón de Eventos	23.60		23.60	22.238.00	9.42	33.02
7	OF.209	Salón de Eventos	23.60		23.60	22.230.00	9.42	33.02
8	OF. 210	Salón de Eventos	26.30		26.30	24.784.00	9.46	35.76
9	OF. 301	Contabilidad y Pagaduria	29.15		29.15	27.469.00	9.42	38.57
10	OF. 302	Contabilidad y Pagaduria	23.60		23.60	22.239.00	9.42	33.02
11	OF. 305	Desarrollo Empresarial	23.60		23.60	24.783.00	10.5	34.10
12	OF. 307	Desarrollo Regional, Observatorio Socioeconomico	31.50		31.50			31.50
13	OF. 309	Programa Competitividad	23.60		23.60	22.239.00	9.42	33.02
		Programa Competitividad						
14	OF. 310		23.60		23.60	24.783.00	9.46	33.06
15	OF. 410	Gimnasio	26.30		26.30	24.783.00	9.46	35.76
16	Cra 4° N° 15-32 Cll, 15 N° 4-11	Reg. Mercantil, V- Emprende	537	485.71	485.71			485.71
17	OF. 406	Oficina Administrativa	26.30		26.30	24.783.00	9.46	35.76
18	Primer piso	Oficinas Nuevas	22,05	22,05				22.05
19	Segundo piso	Oficinas Nuevas	22,05	22,05				22.05
20	Tercer piso	Oficinas Nuevas	22,05	22,05				22.05
21	Cuarto piso	Oficinas Nuevas	22,05	22,05				22.05
		Oficina Presidencia, Nueva		74,82				74.82
AREAS TOTALES:			1.082.95	618.54	1.031.66	44.47160.	159.77	1.354.45

ANEXO N° 3

DOCUMENTACIÓN:

N°	ESC.PUBLICA	FECHA	CODIGO CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN
1	1.843	22 de Julio 1.997		190-0042-167	OF. 103C
2		883 24 de Abril de 1.978		190-0001877	OF. 201-
3				190-0001878	OF.205
4				190-0001879-	OF. 206
5				190-0001880	OF. 207
6				190-0001881-	OF. 208
7				190-0001882	OF. 209
8				190-0001883	OF. 210
9				0274 15 de Marzo del 2.000	
10	01010100140033901	190-1885	OF. 302		
11	1.817	7 de Sept. del 2.001	01010100140020901	190- 1888	OF. 305
12	1.335	1 de Junio de 2.010	010100140022901	190-1890	OF. 307
13	2.151 25 de Sept. del 2.000		01010100140024901	190-0001892	OF. 309
14				190001893	OF. 310
15			4.118, diciembre 27 de 1.989		190-1965
16	2.017	16 de diciembre de 2013	010100140005000	190-150875	Calle 15 N° 4-11
17	0328	11 de Marzo de 2014	010100140031901	190-1961	Of. 406



Anexo 4 REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°1: VISTA FACHADA



FOTO N°2: ACCESO, FACHADA



FOTO N°3 VISTA RECEPCIÓN



FOTO N°4 VISTA PRESIDENCIA



FOTO N°5 SALA DE JUNTAS



FOTO N°6 VISTA HALL CUARTO NIVEL

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia



REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°7: BIBLIOTECA



FOTO N°8: BIBLIOTECA



FOTO N°9: AREA ADMINISTRATIVA



FOTO N°10 : AREA ADMINISTRATIVA



FOTO N°11: BATERIA DE BANOS



FOTO N°12: COCINA PRIMER PISO



REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°19: VISTA OFICINAS TERCER PISO



FOTO N°20: FACHADA CRA 4 CALLE 15



FOTO N°21: ACCESO V- EMPRENDE



FOTO N°22 : HALL ACCESO S. CONFERENCIAS



FOTO N°23: REGISTRO



FOTO N°24: OFICINAS REGISTRO

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





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

Certificado generado con el Pin No: 17051163145509517

Nro Matrícula: 190-42167

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 03-09-1987 RADICACIÓN: 87-5429 CON: ESCRITURA DE: 24-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140004901 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0014-0004-901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 66.80M2. LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA # 2246 DEL 30-07-87 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR./SEGUN ESCRITURA 4214/87,LA DIRECCION ES:CALLE 15 N.4-33 CAMARA DE COMERCIO,OFICINA 103-C.-/

COMPLEMENTACION:

1. LA SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA,ADQUIRIERON POR COMPRA A JAIME PALMERA PINEDA,SEGUN ESC#1506 DEL 22-08-77,NOTARIA UNICA DE VDUPAR, REGISTRADA EL 23-08-77.-2. JAIME PALMERA P.ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,SEGUN ESC.#1092 DEL 31 DE AGOSTO DE 1971,NOT. DE VDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72, TAMBIEN ADQUIRIO EL SE/OR JAIME PALMERA P. POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA C. OCHOA-ALTAMIRANDA,SEGUN ESC# 694 DEL 16-09-69, NOT.DE VDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-3. LA SE/ORA MARIA OCHOA ALTAMIRANDA,ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO,SEGUN ESC# 72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.4. EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DELA CORONA ESPAOLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1.718, REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1.933, PROTOCOLIZADO POR LA ESCRITURA #7 DEL DOS DE MARZO DE 1.934, NOTARIA DE VALLEDUPAR.-5. SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIERON LTDA,CONSTITUYO PROPIEDAD HORIZONTAL,SEGUN ESCRITURA N.2328 DEL 09-12-77 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 13-12-77.(RESOLUCION 271 DEL 24-11-88)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 N.4-23. OFICINA 103-C PRIMER PISO SEGUNDO NIVEL EDIF.CAMARA DE COMERCIO,

2) CALLE 15 #4-33 EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO. OFICINA 103C

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

190 - 1876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-1978 Radicación: 1636

Doc: ESCRITURA # 898 DEL 25-04-1978 NOT.QUINTA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA Y SAADE ARQUITECTOS E INGENIEROS LTDA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 5429

Doc: ESCRITURA # 2246 DEL 30-07-1987 NOT.UNICA DE VDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION

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

A: VIDAL PALMERA & SAADE,ARQUITECTOS E INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 0201

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

Certificado generado con el Pin No: 17051163145509517

Nro Matrícula: 190-42167

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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

Doc: ESCRITURA 4214 DEL 29-12-1987 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$630,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS)

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

DE: VIDAL PALMERA & SAADE,ARQUITECTOS E INGENIEROS LIMITADA

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-1988 Radicación: 6119

Doc: ESCRITURA 3619 DEL 21-12-1984 NOT.SEGUNDA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$850,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA (ESTE Y OTROS)

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA"DAVIVIENDA"

A: VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-1991 Radicación: 5205

Doc: ESCRITURA 1675 DEL 30-08-1991 NOT.PRIMERA DE V/DUPAR VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA AMERICA.

X

A: INVERCREDITO-SERVICIOS FINANCIEROS S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-11668

Doc: ESCRITURA 1843 DEL 22-07-1997 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA

CC# 20047709

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-4811

Doc: ESCRITURA 972 DEL 03-05-2004 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. CIA.DE FINCIAMIENTO COMERCIAL ANTES, HOY BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

CC# 20047709



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

Certificado generado con el Pin No: 17051163145509517

Nro Matrícula: 190-42167

Página 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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 008 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5151

Doc: ESCRITURA 0518 DEL 14-06-2005 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.843 DEL 22 DE JULIO DE 1.997

NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5151

Doc: ESCRITURA 0518 DEL 14-06-2005 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA PUBLICA # 1.843 DEL 22 DE JULIO DE 1.997 NOTARIA

TERCERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698/2005)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Edición Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 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 PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17051163145509517

Nro Matrícula: 190-42167

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 2017-190-1-33057

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 17051184515509514

Nro Matrícula: 190-1882

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140016901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO CON UNA EXTENSION DE 23.60M2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, 3.40 MTS. CIRCULACION DEL PISO, AREA COMUNAL; SUR, 3.40 MTS. AIRE DEL PATIO POSTERIOR DE LA OFICINA 102; ESTE, 6.95 MTS. OFICINA 210; OESTE, 6.95 MTS. OFICINA 208; CENIT, 23.60M2., PLACA DE LA OFICINA 309; NADIR 23.60 MTS. 2. CUBIERTA DE LA OFICINA 102.-

COMPLEMENTACION:

1. EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESC. #1.092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72, TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESC. #694, DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-
2. LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESCR. #72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-
3. EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPA/OLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 06 DE MARZO DE 1.718, REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1.933, PROTOCOLIZADO POR LA .#7 DEL 02 DE MARZO DE 1.934, NOTARIA DE VALLEDUPAR.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . OFICINA 209 EDIF. CAMARA DE COMERCIO PISO 2.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME X

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: 4322

Doc: ESCRITURA 2.328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 17051184515509514

Nro Matrícula: 190-1882

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-1978 Radicación: 1637

Doc: ESCRITURA 883 DEL 24-04-1978 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-1978 Radicación: 1637

Doc: ESCRITURA 883 DEL 24-04-1978 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,845,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA(JUNTO CON OTROS)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-1978 Radicación: 1637

Doc: ESCRITURA 883 DEL 24-04-1978 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,225,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (JUNTO CON OTRO)

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-1994 Radicación: 7523

Doc: ESCRITURA 3675 DEL 12-11-1987 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,225,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA/ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

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

Certificado generado con el Pin No: 17051184515509514

Nro Matrícula: 190-1882

Página 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 6923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Rad. Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-8-156

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: 2017-190-1-33050

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 17051141935509516

Nro Matrícula: 190-1884

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140017901 COD CATASTRAL ANT: 01-0101-0014-0017-901

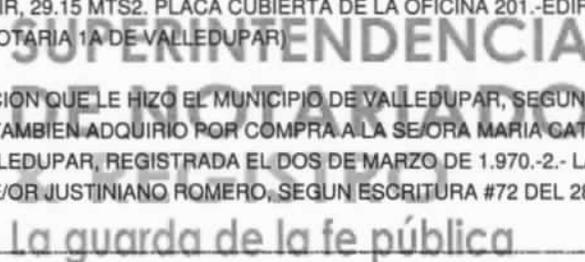
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 29.15 MTS2. CUYOS LINDEROS SON: NORTE, 3.40 MTS AIRE DE LA CALLE 15; SUR, 3.40 MTS BA/O DEL TERCER PISO, AREA COMUNAL; ESTE, 8.57 MTS. OFICINA 302 Y METROS CIRCULACION DE PISO AREA COMUNAL; OESTE, 8.57 MTS AIRE DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LAS HERMANAS CAPUCHINAS; CENIT, 29.15 MTS2. PLACA DE LA OFICINA 401; NADIR, 29.15 MTS2. PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 201.-EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO. CALLE 15. NO 4-33. (ESCRITURA 2148 DEL 19-07-94. NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR)

COMPLEMENTACION:

1- EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.- TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESC.#694, DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL DOS DE MARZO DE 1.970.-2.- LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESCRITURA #72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO, OFICINA 301 PISO 3.-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17051141935509516

Nro Matrícula: 190-1884

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 08-05-1985 NOTARIA SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-1986 Radicación: 1211

Doc: ESCRITURA 2336 DEL 26-12-1978 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$316,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

A: INVERSIONES LACOUTURE ACKERMAN E HIJOS LTDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-1986 Radicación: 2528

Doc: ESCRITURA 814 DEL 22-04-1986 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: INVERSIONES LACOUTURE ACKERMAN E HIJOS LTDA

A: DAZA DE DIAZ ALIX CECILIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-07-1994 Radicación: 6172

Doc: ESCRITURA 2148 DEL 19-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$7,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DAZA DE DIAZ ALIX CECILIA

A: RIVERO ROYERO ARMANDO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2000 Radicación: 2000-8549

Doc: ESCRITURA 274 DEL 15-03-2000 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERO ROYERO ARMANDO ENRIQUE

CC# 12719543

A: CAMARA DE COMERCIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 17051141935509516

Nro Matrícula: 190-1884

Página 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5154

Doc: ESCRITURA 0522 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA NUMERO 274 DEL 15 DE MARZO DE 2000, NOTARIA TERCERA/VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5154

Doc: ESCRITURA 0522 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA # 274 DEL 15 DE MARZO DE 2000, NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSO DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698 / 2005)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Edición Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 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 PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17051141935509516

Nro Matrícula: 190-1884

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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: 2017-190-1-33058

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 17051164985509518

Nro Matrícula: 190-1885

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140033901 COD CATASTRAL ANT: 01-0101-0014-0033-901

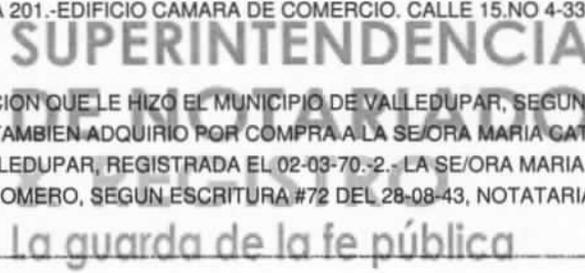
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 23.60 MTS2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, 3.40 MTS AIRE DE LA CALLE 15; SUR, 3.40 MTS. CIRCULACION Y ESCALERA DEL EDIFICIO, AREA COMUNAL; ESTE, 6.95 MTS. OFICINA 303; OESTE, 6.95 MTS. OFICINA 301; CENIT 23.60 MTS2. PLACA DE LA OFICINA 402; NADIR, 23.60 MTS2. PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 201.-EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO. CALLE 15.NO 4-33 (ESCRITURA 2148 DEL 19-07-94.NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR)

COMPLEMENTACION:

1- EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.- TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESC.#694, DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-2.- LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESCRITURA #72 DEL 28-08-43, NOTATARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO, OFICINA 302 PISO 3-

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17051164985509518

Nro Matrícula: 190-1885

Pagina 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 08-05-1985 NOTARIA SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-1986 Radicación: 1211

Doc: ESCRITURA 2336 DEL 26-12-1978 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$316,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

A: INVERSIONES LACOUTURE ACKERMAN E HIJOS LTDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-1986 Radicación: 2528

Doc: ESCRITURA 814 DEL 22-04-1986 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: INVERSIONES LACOUTURE ACKERMAN E HIJOS LTDA

A: DAZA DE DIAZ ALIX CECILIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-07-1994 Radicación: 6172

Doc: ESCRITURA 2148 DEL 19-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$7,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DAZA MARTINEZ ALIX CECILIA

A: RIVERO ROYERO ARMANDO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2000 Radicación: 2000-8549

Doc: ESCRITURA 274 DEL 15-03-2000 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERO ROYERO ARMANDO ENRIQUE

CC# 12719543

A: CAMARA DE COMERCIO

X

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

Certificado generado con el Pin No: 17051164985509518

Nro Matrícula: 190-1885

Página 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5154

Doc: ESCRITURA 0522 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA NUMERO 274 DEL 15 DE MARZO DE 2000, NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5154

Doc: ESCRITURA 0522 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA # 274 DEL 15 DE MARZO DE 2000, NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSO DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698 / 2005)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Corrección Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-190-3-156 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 PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17051164985509518

Nro Matrícula: 190-1885

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:21 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: 2017-190-1-33059

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 17051166205509513

Nro Matrícula: 190-1888

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140020901 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0014-0020-901.

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 23.60 MTS2. ALINDERADO ASI: NORTE, 3.40 MTS AIRE DEL PATIO DEL EDIFICIO AREA COMUNAL; SUR, 3.40 MTS CIRCULACION DEL PISO, AREA COMUNAL; ESTE, 6.95 MTS. OFICINA 306; OESTE, 6.95 MTS. CIRCULACION DEL PISO, AREA COMUNAL. CENIT; 23.60 MTS2, PLACA DE LA OFICINA 405; NADIR 23.60 MTS2., PLACA DE CUBIERTA DE LA OFICINA 205.-

COMPLEMENTACION:

1- EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN LA ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.-2.- TAMBIEN ADQUIRIO EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, POR COMPRA A LA SE/OR MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESCRITURA #694 DEL 18-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-3.- LA SE/OR MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESC.#72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.4.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPA/OLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1718 REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1933, PROTOCOLIZADA POR ESC. 7 DEL DOS DE MARZO DE 1934 NOTARIA DE VALLEDUPAR.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 #4-33, OFICINA 305 PISO 3, EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 17051166205509513

Nro Matrícula: 190-1888

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1956 DEL 20-12-1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$103,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA(ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA.

A: MEDINA ALVAREZ RAQUEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 08-05-1985 NOTARIA SEGUNDA DE BQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1991 Radicación: 1600

Doc: ESCRITURA 438 DEL 19-03-1991 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA ALVAREZ RAQUEL

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-1995 Radicación: 768

Doc: ESCRITURA 174 DEL 13-01-1995 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA

A: BUENDIA NUÑEZ MARIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-10-2001 Radicación: 2001-7314

Doc: ESCRITURA 1817 DEL 07-10-2001 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENDIA NUÑEZ MARIA MARCELINA

CC# 33145965



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

Certificado generado con el Pin No: 17051166205509513

Nro Matrícula: 190-1888

Página 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 89230000724

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5152

Doc: ESCRITURA 0519 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1.817 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2001, NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 89230000724

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5152

Doc: ESCRITURA 0519 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1.817 DEL 7 DE SEP.DE 2001 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698/2005)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 89230000724

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 89230000724 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 89230000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 17051166205509513

Nro Matrícula: 190-1888

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

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: 2017-190-1-33054

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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

Certificado generado con el Pin No: 17051168275509511

Nro Matrícula: 190-1890

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140022901 COD CATASTRAL ANT: 0101-0014-0022-901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO URBANO, CON UNA EXTENSION DE 31.50 M2, CON ESTOS LINDEROS: NORTE, 3.40 MTS. AIRE DEL PATIO DE LA OFICINA 102; SUR, 3.40 MTS. AIRE DEL PATIO POSTERIOR DE LA OFICINA 102; ESTE, 9.25 MTS. CIRCULACION DE PISO, AREA COMUNAL Y OFICINA #308, Y OESTE, 9.25 MTS. AIRE DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LAS HERMANAS CAPUCHINAS; CENIT, 31.50 MTS.2, PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 407; NADIR, 31.50 MTS.2, PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA #201.-CODIGO CATASTRAL: 01-01-014-0022-900 (ESCRITURA 4097/89, NOT. VALLEDUPAR)

COMPLEMENTACION:

1.- EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESCR.#1092 DEL 31-08-71, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.-2.- TAMBIEN ADQUIRIO EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESCR.#694, DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-3.- LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA.- ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESC.#72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-4.- EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA ESPA/OLA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA EL 6 DE MARZO DE 1.718, REGISTRADO EL 31 DE JULIO DE 1.933, PROTOCOLIZADO POR LA ESCR.#7 DEL 02 DE MARZO DE 1.934, NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 #4-33. APARTAMENTO 307, TERCER PISO, EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

X

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADED ARQUITECTO E INGENIERO LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: 4322

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 17051168275509511

Nro Matrícula: 190-1890

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADED ARQUITECTO E INGENIERO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1979 Radicación: 4612

Doc: ESCRITURA 1956 DEL 20-12-1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$129,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADED ARQUITECTO E INGENIERO LTDA.

A: MEDINA ALVAREZ RAQUEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-01-1980 Radicación: 0125

Doc: ESCRITURA 1.988 DEL 27-12-1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$129,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA ALVAREZ RAQUEL

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-1984 Radicación: 1650

Doc: ESCRITURA 782 DEL 03-04-1984 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD)(ESTE Y OTROS)

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

DE: PALMERA BAQUERO OVIDIO

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3238

Doc: ESCRITURA 1313 DEL 27-06-1985 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$704,700

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 08-05-1985 NOTARIA SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 17051168275509511

Nro Matrícula: 190-1890

Pagina 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 7396

Doc: ESCRITURA 2986 DEL 20-09-1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA DE PALMERA ALICIA

A: RODRIGUEZ VASQUEZ NOLVIS ESTHER

A: SIERRA RODRIGUEZ JESUS ERASMO



X
X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 7396

Doc: ESCRITURA 2986 DEL 20-09-1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ VASQUEZ NOLVIS ESTHER

DE: SIERRA RODRIGUEZ JESUS ERASMO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X
X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-1990 Radicación: 0042

Doc: ESCRITURA 4097 DEL 26-12-1989 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VASQUEZ NOLVIS ESTHER

DE: SIERRA RODRIGUEZ JESUS ERASMO

A: HABIB MANJARRES CIRO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-1991 Radicación: 811

Doc: ESCRITURA 63 DEL 21-01-1991 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$704,700

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PINEDA DE PALMERA ALICIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-190-6-5694



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

Certificado generado con el Pin No: 17051168275509511

Nro Matrícula: 190-1890

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

Doc: ESCRITURA 1355 DEL 01-06-2010 NOTARIA SEGUNDA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODQ DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HABIB MANJARRES CIRO RODOLFO CC 17092356

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

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)

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190-1-33053

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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

Certificado generado con el Pin No: 17051117195509512

Nro Matrícula: 190-1892

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 01-0101-0014-0024-901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 23.60 METROS CUADRADOS ALINDERADO ASI: NORTE, 3.40 MTS. CIRCULACION DE PISO, AREA COMUNAL; SUR, 3.40 MTS. AIRE DEL PATIO POSTERIOR DE LA OFICINA 102; ESTE, 6.95 MTS. OFICINA 310; OESTE, 6.96 MTS. OFICINA 308; CENIT 23.60 MTS. PLACA DE LA OFICINA 308; CENIT 23.60 MTS. PLACA DE LA OFICINA 409. NADIR, 23.60 MTS. PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 209.-

COMPLEMENTACION:

1- EL SE/OR JAIME PALMERA P. ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN LA ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.- 2- TAMBIEN ADQUIRIO EL SE/OR JAIME PALMERA P. POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESCRITURA #694 DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.- 3.- LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESC.#72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION OFICINA 309 PISO 3- EDIFICIO CAMARA DEL COMERCIO
- 2) CALLE 15 # 4-33 EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Certificado generado con el Pin No: 17051117195509512

Nro Matrícula: 190-1892

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 27-12-1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$361,070

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

A: O/ATE MARTINEZ CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 09-07-1985 NOTARIA SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2000 Radicación: 2000-7142

Doc: ESCRITURA 2151 DEL 25-09-2000 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 1.892)

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

DE: O/ATE MARTINEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12713297

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5153

Doc: ESCRITURA 0521 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA NUMERO 2.151 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2000,

NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5153

Doc: ESCRITURA 0521 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA # 2.151 DEL 25 DE SEP DE 2000, NOTARIA PRIMERA DE

VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698 / 2005

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

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

Certificado generado con el Pin No: 17051117195509512

Nro Matrícula: 190-1892

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 2017-190-1-33056

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 17051186795509510

Nro Matrícula: 190-1893

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140036901 COD CATASTRAL ANT: 01-0101-0014-0036-901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA:26.30 MTS2.ALINDERADO ASI:NORTE, 3.42 MTS.OFICINA 306; SUR, 3.42 AIRE DEL PATIO POSTERIOR DE LA OFICINA 102; ESTE, 7.75 MTS. AIRE DE LA CASA DE PROPIEDAD DE GLORIA DE MANOTAS; OESTE, 7.75 MTS DE CIRCULACION DE PISO, AREA COMUNAL Y METROS OFICINA 309; CENIT 26.30 MTS2, PLACA DE LA OFICINA 410; NADIR 26.30 MTS2,PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 210.-

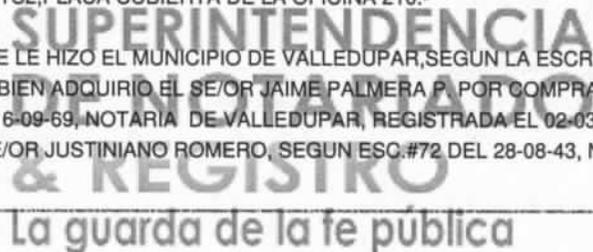
COMPLEMENTACION:

EL SE/OR JAIME PALMERA P., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN LA ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72.-TAMBIEN ADQUIRIO EL SE/OR JAIME PALMERA P. POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESCRITURA #694 DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.-LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESC.#72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-

CCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION . OFICINA 310 PISO 3-, EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO
- 2) CALLE 15 # 4-33 EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO



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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 24-05-1974 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1.506 DEL 22-08-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2.328 DEL 09-12-1977 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 17051186795509510

Nro Matrícula: 190-1893

Pagina 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1993 DEL 27-12-1979 NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$361,070

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

A: O/ATE MARTINEZ CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA 1104 DEL 08-05-1985 NOTARIA SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2000 Radicación: 2000-7142

Doc: ESCRITURA 2151 DEL 25-09-2000 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (LA ESCRITURA SE ARCHIVA EN LA MAT. 1.892)

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

DE: O/ATE MARTINEZ CARLOS ALBERTO

CC# 12713297

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5153

Doc: ESCRITURA 0521 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1.151 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2000,
NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5153

Doc: ESCRITURA 0521 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA # 2.151 DEL 25 DE SEP DE 2000, NOTARIA PRIMERA DE
VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698 / 2005

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

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

Certificado generado con el Pin No: 17051186795509510

Nro Matrícula: 190-1893

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 2017-190-1-33051

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 17051146095509509

Nro Matricula: 190-150875

Pagina 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 29-01-2014 RADICACIÓN: 2013-190-6-14468 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2013

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140005000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN DE 372 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2017, 16/12/2013, NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 POR EL NORTE: CALLE 15 EN MEDIO; POR EL SUR: CON PROPIEDADES DE CALIXTO MEJIA CASTRO; POR EL ESTE: CON CARRERA 4A EN MEDIO; Y POR EL OESTE: CON EL EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO. - AREA ACTUAL: 537 M2. CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES NORTE: 18.20 METROS CALLE 15 ORIENTE: 35.00 METROS CARRERA 4. SUR: 11.80 METROS. PREDIO 010100140007000. - OCCIDENTE: 35.30 METROS PREDIO 010100140004000

COMPLEMENTACION:

1.- LA CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR ADQUIRIO ESTE PREDIO POR ADJUDICACION EN REMATE DE LA SEÑORA VICTORIA EUGENIA SENIOR MANTILLA, SEGUN AUTO DE FECHA 07-12-2007 PROFERIDO POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EL 28-01-2009.- 2.- LA SEÑORA VICTORIA EUGENIA SENIOR MANTILLA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, SEGUN ESC. 214 DEL 26-02-1996 DE LA NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 22-03-1996.- 3.- LOS SEÑORES IGOR FEDERICO MANOTAS LOPEZ Y VICTORIA EUGENIA SENIOR MANTILLA ADQUIRIERON ESTE PREDIO POR COMPRA A ANA DELIA LOPEZ DAZA, SEGUN ESCRITURA 0614 DEL 24-02-1995 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 07-04-1995.- 4.- LA SEÑORA ANA DELIA LOPEZ DAZA ADQUIRIO ESTE PREDIO POR COMPRA A LA SEÑORA GLORIA LOPEZ DE MANOTAS, SEGUN ESCRITURA 656 DE 19-09-1968 OTORGADO EN EL NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 26-09-1968.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE URBANO

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

190 - 19773

190 - 19774

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-190-6-14468

Doc: ESCRITURA 2017 DEL 16-12-2013 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2014 Radicación: 2014-190-6-9238

Doc: ESCRITURA 0926 DEL 24-07-2014 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-190-6-14774



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

Certificado generado con el Pin No: 17051146095509509

Nro Matrícula: 190-150875

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:19 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

Doc: ESCRITURA 3148 DEL 05-12-2015 NOTARIA SEGUNDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190-1-33052

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 17051119415509515

Nro Matrícula: 190-1965

Página 1

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77-4322 CON: ESCRITURA DE: 13-12-1977

CODIGO CATASTRAL: 20001010100140028901 COD CATASTRAL ANT: 010100140028901

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 26.30 MTS2. ALINDERADO ASI: NORTE, 3.42 MTS OFICINA 406; SUR, 3.42 MTS. AIRE DEL PATIO POSTERIOR DE LA OFICINA 102; ESTE, 7.75 MTS. AIRE DE LA CASA DE PROPIEDAD DE GLORIA DE MANOTAS; OESTE, 7.75 MTS. DE CIRCULACION DE PISO, AREA COMUNAL; OFICINA 409; CENIT, 26.30 MTS2, AIRE DEL EDIFICIO; NADIR, 26.30 MTS2 PLACA CUBIERTA DE LA OFICINA 310.-

COMPLEMENTACION:

1- EL SE/OR JAIME PALMERA PINEDA, ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESCRITURA #1092 DEL 31-08-71, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 15-01-72. TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA A LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, SEGUN ESCRITURA #694 DEL 16-09-69, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 02-03-70.2- LA SE/ORA MARIA CATALINA OCHOA ALTAMIRANDA, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA AL SE/OR JUSTINIANO ROMERO, SEGUN ESCRITURA #72 DEL 28-08-43, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 27-11-45.-



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 #4-23.- OFICINA 410: PISO 4 EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1268 DEL 24-05-1974 NOT.PRIMERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1506 DEL 22-08-1977 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PALMERA PINEDA JAIME

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #2328 DEL 09-12-1977 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 17051119415509515

Nro Matrícula: 190-1965

Página 2

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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 004 Fecha: 17-03-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #2.260 DEL 26-12-1980 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA(ESTE Y OTROS)

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

DE: SOCIEDAD VIDAL PALMERA & SAADE ARQUITECTOS INGENIEROS LTDA

A: RODRIGUEZ DE MENDOZA ELSA MARGOTH

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA #1078 DEL 28-07-1981 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA(ESTE Y OTRO)

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

DE: RODRIGUEZ DE MENDOZA ELSA M.

A: GNECCO O/ATE GUSTAVO ADOLFO

X

A: OROZCO RAUDALES CARLOS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 3239

Doc: ESCRITURA #1104 DEL 08-05-1985 NOT.SEGUNDA DE B/QUILLA

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: PALMERA PINEDA JAIME

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-1990 Radicación: 0177

Doc: ESCRITURA 4118 DEL 27-12-1989 NOT.UNICA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION

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

DE: GNECCO O/ATE GUSTAVO

DE: OROZCO RAUDALES CARLOS

A: GNECCO O/ATE GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2006 Radicación: 2006-4252

Doc: ESCRITURA 1201 DEL 12-05-2006 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GNECCO O/ATE GUSTAVO ADOLFO

CC# 17065495



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

Certificado generado con el Pin No: 17051119415509515

Nro Matricula: 190-1965

Pagina 3

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5156

Doc: ESCRITURA 0523 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA NUMERO 1.201 DEL 12 DE MAYO DE 2006, NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-5156

Doc: ESCRITURA 0523 DEL 14-06-2006 NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA CLAUSULA QUINTA DE LA ESCRITURA # 1.201 DEL 12 DE MAYO DE 2006, NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR (PAGO DEL PRECIO FUE REALIZADO CON RECURSOS DE ORIGEN PUBLICO. DCTO. 4.698 / 2005.)

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

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-764

Doc: ESCRITURA 3380 DEL 12-12-2009 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$561,309,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTROS PREDIOS- EL DOC. SE ARCHIVA EN LA MAT. 1877.

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

DE: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-2010 Radicación: 2010-190-6-765

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-01-2010 NOTARIA PRIMERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC. N° 3380 DE FECHA 12-12-2009 NOTARIA 1A.VDUPAR. (MATRICULAS CORRECTAS DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES SE CONSTITUYE LA HIPOTECA Y DESCRIPCION DE LA OFICINA 310) - SE ARCHIVA EN LA MAT.190-1877.

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

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

NIT# 8923000724 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

FECHAS: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-190-3-156

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 PUBLICOS DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17051119415509515

Nro Matrícula: 190-1965

Página 4

Impreso el 11 de Mayo de 2017 a las 03:49:20 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: 2017-190-1-33055

FECHA: 11-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

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