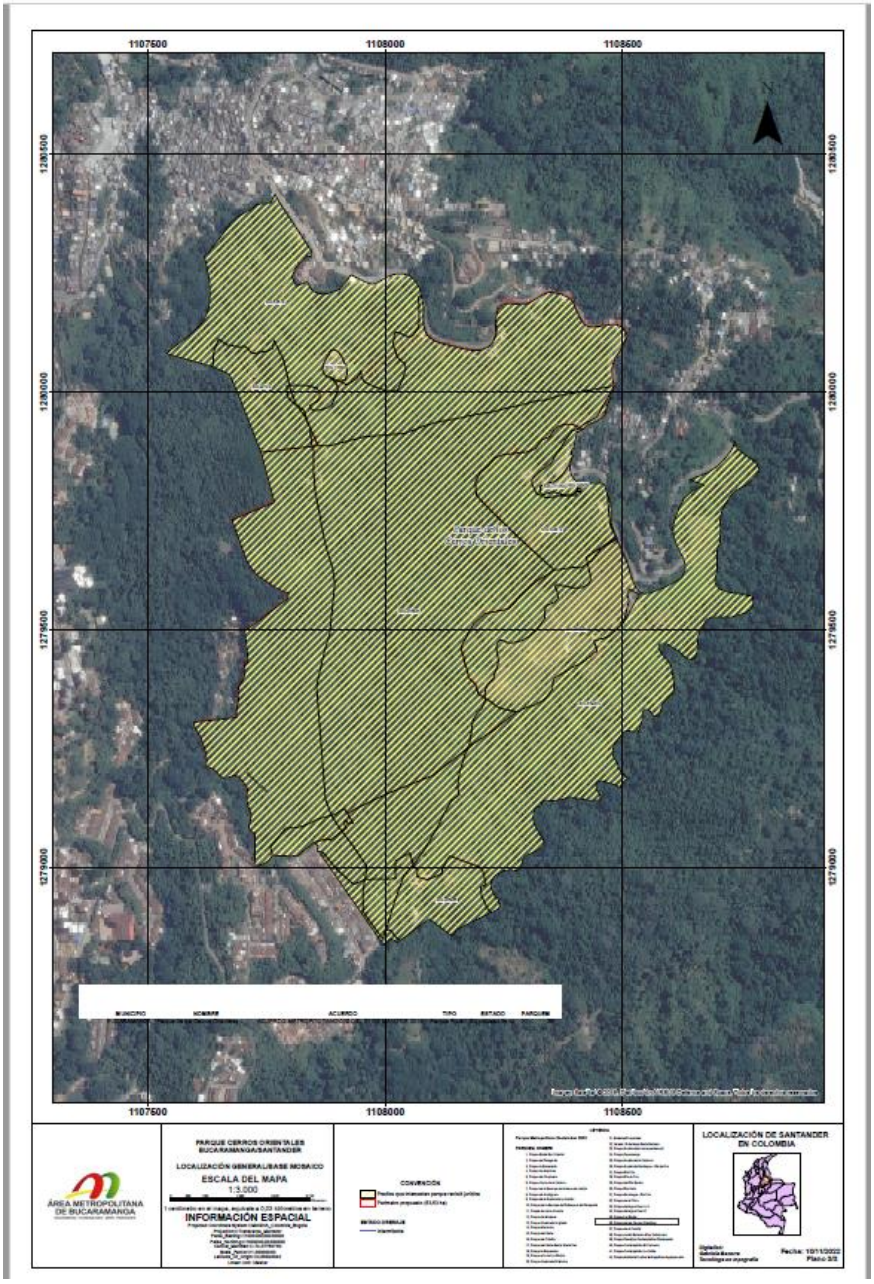
ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO DE PREDIOS QUE HACEN PARTE DE PARQUES METROPOLITANOS. – PARQUE CERROS ORIENTALES.



Plano de Localización del Parque Metropolitano

Bucaramanga, Diciembre de 2.022

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

FECHA: 02-11-2022

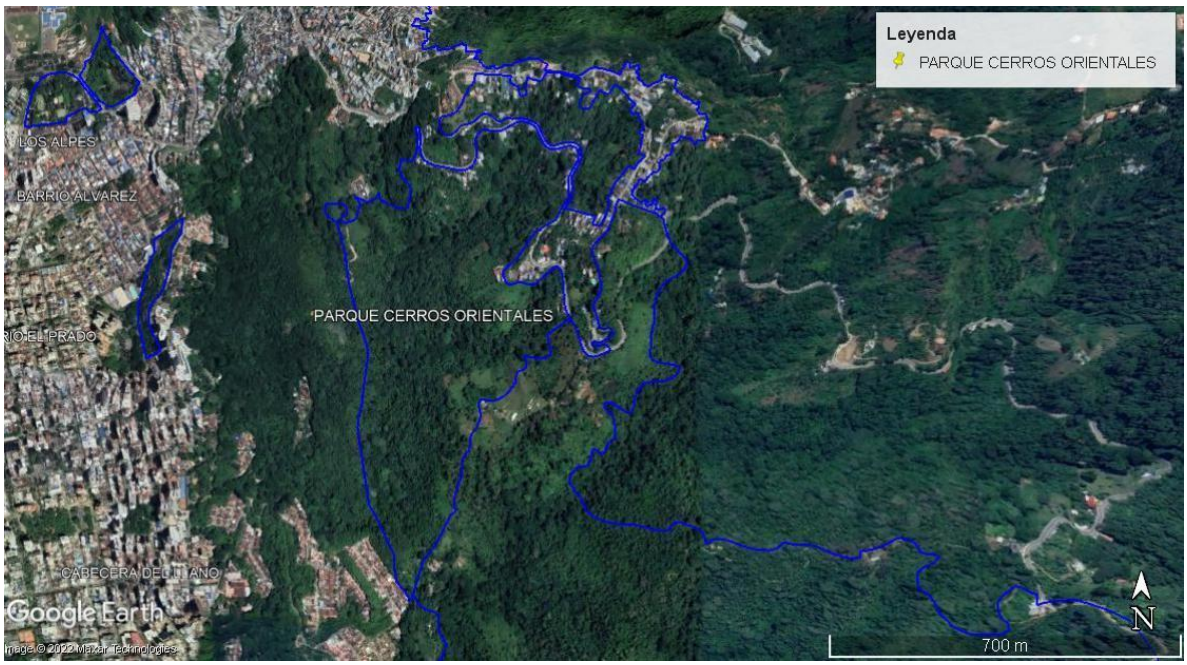
1. **NOMBRE DEL PARQUE:** Parque Cerros Orientales

2. **ESTADO DEL PARQUE:** por construir.

3. **INFORMACIÓN GENERAL:** Situado al Oriente de Bucaramanga, entre el Barrio Pan de Azúcar y la vía a Pamplona (Ruta Nacional 66), conformado por 109,17 hectáreas de bosque nativo declarados como reserva forestal, lo que prohíbe cualquier tipo de construcción en esta área construir el parque, los Cerros Orientales son ya de por sí un atractivo turístico de la ciudad, especial para caminatas y paseos que organizan grupos ecológicos y la administración Municipal, por medio del Instituto para la Juventud, Recreación y Deporte de Bucaramanga (INDERBU).

4. **LÍMITES:** por el norte con la vía Bucaramanga – Pamplona, por el oriente se encuentra colindando con Pan de Azúcar, por el sur se encuentra lindando con terrenos de la Universidad Autónoma de Bucaramanga. Por el occidente colinda con los barrios cabecera del llano y Álvarez.

5. **COORDENADAS: Norte:** Latitud 7° 7'43.67"N - Longitud 73° 5'48.57"O **Este**: Latitud 7° 7'20.64"N- Longitud 73° 5'50.40"O **Sur:** Latitud 7° 7'1.08"N - Longitud 73° 6'0.31"O **Oeste:** 7° 7'36.63"N - Longitud 73° 6'5.27"O



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

6. **BARRIOS QUE COLINDAN:** barrio Pan de Azúcar, barrio Cabecera del Llano y barrio Álvarez.

7. **CARTOGRAFÍA PREDIOS QUE PERTENECEN AL PARQUE:** De acuerdo con la cartografía del Municipio de Bucaramanga y el polígono del parque, se determinaron los siguientes parques

P	NPN_1	MATRICULA	PROPIETARIO	OBSERVACIONES
1	68001000100000004029600000000	300-211252	NUBIA MANTILLA JEREZ	con construcciones
2	68001000100000004063200000000	300-143264	LUZ AMPARO PARRA HERNANDEZ	con construcciones
3	68001000100000004096300000000	300-328412	LUIS JESUS PARRA RODRIGUEZ y otros	con construcciones
4	68001000100000004096600000000	300-359400	INVERSIONES PEREZ BLANCO Y CIA S	sin construcciones
5	68001000100000004009900000000	300-416887	URBANAS S A URBANIZADORA	sim construcciones
6	68001000100000004105100000000	0	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	sin construcciones
7	68001000100000004010700000000	300-94142	ELSA RUEDA VARGAS	2 construcciones irregulares
8	68001000100000004010500000000	300-17694	JORGE ENRIQUE CAMPO	con construcciones
9	68001000100000004010600000000	300-62673	ANIBAL NAVAS DELGADO y otros	sin construcciones
10	68001000100000004086400000000	300-206965	ZOILA BARAJAS LOPEZ y otros	con ocupaciones irregulares
11	68001000100000004070800000000	300-199021	SOCORRO NOGUERA OSORIO	con construcciones

8. **ANÁLISIS JURÍDICO:** según criterios para la conformación y manejo de los Parques Metropolitanos del Acuerdo Metropolitano 006 del 10 de Junio de 2019, el Parque de Cerros Orientales estaría conformado por los siguientes Predios.

9. ESTUDIO DE TÍTULOS:

9.1) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Predio	Nombre	Cédula catastral
1	EL MIRADOR	68001000100000000402960000000000
2	**SIN DIRECCION**	68001000100000000406320000000000
3	**LOTE DE TERENO**	68001000100000000409630000000000
4	**GLOBO 2**	68001000100000000409660000000000
5	GLOBO 1	68001000100000000400990000000000
6		68001000100000000410510000000000
7	**LOTE DE TERRENO**	68001000100000000401070000000000
8	**CASA VIEJA O LA PIRAGUA**	68001000100000000401050000000000
9	**MIRAMANGA**	68001000100000000401060000000000
10	FINCA CABECERA DEL LLANO Y LA AURORA RURA	68001000100000000408640000000000
10A	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DE LA URBANIZACIÓN PAN DE AZUCAR	68001000100040320000
11	SIN DIRECCIÓN	68001000100000000407080000000000

9.2) DATOS PARA LA IDENTIFICACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE

Predio	Cédula catastral	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Propietario
1	68001000100000000402960000000000	300-211252	NUBIA MANTILLA DE JEREZ
2	68001000100000000406320000000000	300-143264	LUZ AMPARO PARRA HERNANDEZ
3	68001000100000000409630000000000	300-328412	1. PARRA RODRIGUEZ SALVADOR 44,80 % 2. FLOREZ RIBERO ALVARO 0,14 % 3. AMOROCHO DIAZ MOISES 24 % 4. VALBUENA AFANADOR SONIA 0.28% 5. CARRERO DE CORREA NOHEMI 20.50% 6. SANTANDER CONTRERAS MARIA ELVA 5.14%

Predio	Cédula catastral	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Propietario
			7. RAM&#65533;REZ GEORGINA CC 28251897 0.14%
4	68001000100000004096600000000	300-359400	INVERSIONES PEREZ BLANCO Y CIA S C A
5	68001000100000004009900000000	300-416887	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
6	68001000100000004105100000000	0	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
7	68001000100000004010700000000	300-94142	OSCAR EDUARDO VARGAS RUEDA
8	68001000100000004010500000000	300-17694	JORGE ENRIQUE CAMPO
9	68001000100000004010600000000	300-62673	NAVAS DELGADO ANIBAL 33.33 % SERRANO RUEDA LTDA. 33,33 % VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO 33.33 %
10	68001000100000004086400000000	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 6800100010 0040865000 , producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300-205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	1. BARAJAS MENDOZA HERNANDO CC 91291054 X 2. BARAJAS MENDOZA ANTONIO CC 91282243 X 3. BARAJAS MENDOZA CARLOS MACARIO CC 91247214 X 4. BARAJAS MENDOZA ARTURO CC 91231975 X 5. BARAJAS MENDOZA OLGA LUCIA CC 63349311 X 6. BARAJAS MENDOZA SARA CC 63332523 X 7. LOPEZ PE\A BLANCA ISABEL CC 63300119 X 8. BARAJAS MENDOZA CARMENZA CC 63294127 X 9. BARAJAS DE LOPEZ ZOILA CC 63279172 X
10 A	68001000100040320000	300-341520	A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 X PROPIETARIA Y NUDA PROPIETARIA A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X USUFRUCTUARIO DE UN ÁREA Y PORCENTAJE

Predio	Cédula catastral	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Propietario
11	68001000100000000407080000000000	300-199021	SOCORRO NOGUERA OSORIO

9.3) NOMENCLATURA:

Predio	Nombre	Cédula catastral
1	EL MIRADOR	68001000100000000402960000000000
2	**SIN DIRECCION**	68001000100000000406320000000000
3	**LOTE DE TERRENO**	68001000100000000409630000000000
4	**GLOBO 2**	68001000100000000409660000000000
5	GLOBO 1	68001000100000000400990000000000
6		68001000100000000410510000000000
7	**LOTE DE TERRENO**	68001000100000000401070000000000
8	**CASA VIEJA O LA PIRAGUA**	68001000100000000401050000000000
9	**MIRAMANGA**	68001000100000000401060000000000
10	FINCA CABECERA DEL LLANO Y LA AURORA RURA	68001000100000000408640000000000
10A	LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL COSTADO ORIENTAL DE LA URBANIZACIÓN PAN DE AZÚCAR	68001000100040320000
11	SIN DIRECCIÓN	68001000100000000407080000000000

9.4) MATRÍCULA INMOBILIARIA:

Predio	Cédula catastral	Folio de Matrícula Inmobiliaria
1	68001000100000000402960000000000	300-211252
2	68001000100000000406320000000000	300-143264
3	68001000100000000409630000000000	300-328412
4	68001000100000000409660000000000	300-359400
5	68001000100000000400990000000000	300-416887
6	68001000100000000410510000000000	0
7	68001000100000000401070000000000	300-94142
8	68001000100000000401050000000000	300-17694
9	68001000100000000401060000000000	300-62673
10	68001000100000000408640000000000	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.
10A	68001000100040320000	300-341520
11	68001000100000000407080000000000	300-199021

9.5) APERTURA DEL FOLIO:

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Apertura del folio
1	300-211252	30/03/1994
2	300-143264	15/10/1986

3	300-328412	01/04/2009
4	300-359400	31/10/2012
5	300-416887	07/09/2017
6	0	SIN DATOS
7	300-94142	14/07/1982
8	300-17694	08/06/1987
9	300-62673	24/04/1980
10	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	27/10/1993
10A	300-341520	22/11/2010
11	300-199021	18/01/1993

9.6) ÁREA INSCRITA EN TÍTULOS:

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Área según folio de matrícula inmobiliaria
1	300-211252	1.634 m2
2	300-143264	128 m2
3	300-328412	50.000 MTS.2
4	300-359400	264.385,33 M2
5	300-416887	439.389.49 M2
6	0	NO REGISTRA FOLIO PARA VERIFICAR
7	300-94142	20.000 M2
8	300-17694	5.000 M2
9	300-62673	18 HAS

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Área según folio de matrícula inmobiliaria
10	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	30.643.07 M2
10A	300-341520	56.780 MTS2
11	300-199021	67.450 M2

9.7) ACTOS JURÍDICOS:

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
1	300-211252	ANOTACIÓN: Nro 7 Fecha: 18-11-2003 Radicación: 2003-300-6-49031 Doc: ESCRITURA 3439 DEL 2003-10-27 00:00:00 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACIÓN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MANTILLA DE JEREZ NUBIA CC 37790696 X A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA " FINANCIERA COMULTRASAN" ANTES COOPERATIVA FINANCIERA DE SANTANDER LTDA. SIGLA COMULTRASAN
2	300-143264	**ANOTACIÓN: Nro 15** Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-300-6-5962 Doc: ESCRITURA 551 DEL 2018-02-09 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PARRA HERNANDEZ LUZ AMPARO CC 63296824 X

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
		A: FONDO DE EMPLEADOS PARA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES Y DEMÁS ENTIDADES DE LA SEGURIDAD SOCIAL SIGLA "COVICSS" NIT 860048537-0
3	300-328412	**NO REGISTRA**
4	300-359400	**NO REGISTRA**
5	300-416887	NO REGISTRA
6	0	SIN DATOS
7	300-94142	**NO REGISTRA**
8	300-17694	**ANOTACIÓN: Nro 22 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 33195 Doc: ESCRITURA 2304 DEL 1992-08-31 00:00:00 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACIÓN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CAMPO JORGE ENRIQUE X A: BANCO DE COLOMBIA ANOTACIÓN: Nro 26 Fecha: 17-03-1997 Radicación: 1997-300-6-14221 Doc: ESCRITURA 5190 DEL 1996-12-10 00:00:00 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $20.500.000 ESPECIFICACIÓN: 915 OTROS AMPLIACION HIPOTECA E.#398 DE 31-01-96 EN (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CAMPO JORGE ENRIQUE CC 2028581 X A: PAREDES ABRIL MARIA DEL CARMEN CC 27925933 ANOTACIÓN: Nro 38 Fecha: 06-03-2012 Radicación: 2012-300-6-9082 Doc: ESCRITURA 669 DEL 2012-02-17 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $150.000.000 ESPECIFICACIÓN: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
9		EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CAMPO JORGE ENRIQUE CC 2028581 X A: APARICIO MILLAN ADONALDO CC 5750919 ANOTACIÓN: Nro 41 Fecha: 22-03-2018 Radicación: 2018-300-6-11279 Doc: OFICIO 1034 DEL 2018-03-16 00:00:00 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 2018-00049-00. (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: APARICIO MILLAN ADONALDO CC 5750919 A: CAMPO JORGE ENRIQUE CC 2028581 X
	300-62673	ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-02-1987 Radicación: 3685 Doc: OFICIO 181 DEL 1987-02-07 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: NAVAS DELGADO ANIBAL A: RUEDA DE SERRANO BERTHA X A: RUEDA DE VARGAS ELSA X ANOTACION: Nro 9 Fecha: 16-03-1998 Radicación: 1998-300-6-14535 Doc: OFICIO 904-057 DEL 1998-02-25 00:00:00 JUZG.5.CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: SERRANO RUEDA LTDA A: RUEDA DE VARGAS ELSA A: RUEDA CLAUSEN EDUARDO A: NAVAS DELGADO ANIBAL X ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
		03-2000 Radicación: 2000-300-6-9139 Doc: RESOLUCION 0243 DEL 1998-05-12 00:00:00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 915 OTROS IMPOSICION SERVIDUMBRE DE PASO (5 MTRS DE ANCHO Y 200 DE LONGITUD) (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: SOCIEDAD SERRANO RUEDA LTDA. DE: RUEDA DE VARGAS ELSA DE: NAVAS DELGADO ANIBAL A: COMPA/IA DEL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P. ANOTACION: Nro 12 Fecha: 28-08-2012 Radicación: 2012-300-6-35654 Doc: OFICIO 3183 DEL 2012-08-22 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2012-0182-00 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MARI&#65533;O JOSE ASCENCIO A: SERRANO RUEDA LTDA X A: DELGADO NAVAS ANIBAL X A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO X ANOTACION: Nro 13 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-300-6-43047 Doc: OFICIO 4551 DEL 2015-11-09 00:00:00 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.RAD: 2015-00779-00 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: DULCEY MONTENEGRO NORALBA CC 66808108 A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X 1/3 A: Y PERSONAS

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
		INDETERMINADOS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR A: SERRANO RUEDA LTDA X 1/3 A: NAVAS DELGADO ANIBAL CC 5543551 X 1/3 ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-300-6-41051 Doc: OFICIO 4220 DEL 2016-10-06 00:00:00 JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 680014003014-2016-00333-00 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: DULCEY AGUIRRE YOVANNY CC 1061715003 A: SERRANO RUEDA LTDA X A: NAVAS DELGADO ANIBAL CC 5543551 X A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X ANOTACION: Nro 16 Fecha: 14-07-2017 Radicación: 2017-300-6-28891 Doc: OFICIO 2271 DEL 2017-07-10 00:00:00 JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCI&#65533;N ADQUISITIVA DE DOMINIO. RAD: 2017-00324-00 (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PEREZ VERGEL JOSE HIGINIO CC 88148011 A: SERRANO RUEDA LIMITADA EN LIQ NIT 890332241-2 X A: NAVAS DELGADO ANIBAL CC 5543551 X A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X A: PERSONAS INDETERMINADAS ANOTACION: Nro 17 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-300-6-34048 Doc: OFICIO 950 DEL 2017-08-14 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
		BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 **ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA OFICIO N° 742 DEL 15/12/2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA RADICADO 680014003001-2015-00545-00 (NUEVO SUJETO PROCESAL) (OTRO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: CASTRO MARIA NOELIA CC 37803577** **A: NAVAS DELGADO ANIBAL CC 5543551 X** **A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X** **A: SOCIEDAD SERRANO RUEDA LTDA EN LIQUIDACI°N NIT. 8903322412 X** **ANOTACION: Nro 19 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-300-6-27042** **Doc: SENTENCIA . DEL 2020-07-22 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE UNA FRANJA DE 72 M2 (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **A: CASTRO MARIA NOELIA CC 37803577** **ANOTACION: Nro 20 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-300-6-16292** **Doc: OFICIO 0247 DEL 2021-04-21 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PERSONAL RAD. 68001400300120150054500 (MEDIDA CAUTELAR)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: CASTRO MARIA NOELIA CC 37803577** **A: VARGAS RUEDA OSCAR**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
10		**EDUARDO CC 5560741 X** **A: SERRANO RUEDA LTDA. X**
	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	NO REGISTRA

10A	300-341520	NO REGISTRA SALVO EL USUFRUCTO - ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-300-6-48597 Doc: ESCRITURA 3405 DEL 2021-07-16 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $188.700.000 ESPECIFICACION: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO POR EL TERMINO DE 30 A�OS. (PORCENTAJE DEL PREDIO 0.05%.) ART. 829 C.C. (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-300-6-48599 Doc: ESCRITURA 2075 DEL 2021-12-03 00:00:00 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION USUFRUCTO. ESCRITURA N� 3405 DE 16/07/2021 NOT. 7� DE B/GA. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X ANOTACION: Nro 5 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27177 Doc: ESCRITURA 115 DEL 2022-01-27 00:00:00 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3405 DEL 16/7/2021 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA Y ESCRITURA 2075 DEL 03/12/2021 DE LA NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. (EN CUANTO A LOS LINDEROS DE LAS �REAS USUFRUCTUADAS) (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 X A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT.

		9010907490 ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27180 Doc: ESCRITURA 1068 DEL 2022-04-11 00:00:00 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 115 DEL 27/1/2022 DE LA NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. (EN CUANTO A LA ACLARACI&#65533;N DE LA ESCRITURA PUBLICA 2075 DEL 03/12/2021) (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 X A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27183 Doc: ESCRITURA 1712 DEL 2022-03-31 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $108.000.000 ESPECIFICACION: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO &#65533;REA: 64 M2 (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X 0.112% ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27184 Doc: ESCRITURA 1048 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1712 DEL 31/3/2022 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA (EN CUANTO AL &#65533;REA Y PORCENTAJE QUE RECAE EL USUFRUCTO) (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 X A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Limitaciones, gravámenes, medidas cautelares y otros.
11	300-199021	NO REGISTRA

9.8) CABIDA Y LINDEROS INSCRITOS:

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Escritura pública o acto administrativo antecedente
1	300-211252	"ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-03-1994 Radicación: 1994-13140 Doc: ESCRITURA 1139 DEL 1994-03-15 00:00:00 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION IDENTIFICACION SALDO. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MANTILLA DE JEREZ NUBIA CC 37790696 X"
2	300-143264	**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 10-10-1986 Radicación: 27662 Doc: ESCRITURA 1458 DEL 1986-09-29 00:00:00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $100.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MANTILLA DE JEREZ NUBIA A: PARRA HERNANDEZ LUZ AMPARO X. ANOTACION: Nro 4 Fecha: 12-07-1995 Radicación: 1995-300-6-30354 Doc: ESCRITURA 2753 DEL 1992-10-08 00:00:00 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: PARRA HERNANDEZ LUZ AMPARO CC 63296824 X
3	300-328412	**ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-300-6-36401 Doc: ESCRITURA 6245 DEL 2018-11-09 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1.500.000 ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Escritura pública o acto administrativo antecedente
		0.14% (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: RAMIREZ ANGEL MARIA CC 91257942 A: RAM&#65533;REZ GEORGINA CC 28251897 X 0.14%
4	300-359400	**ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-300-6-22528 Doc: ESCRITURA 1164 DEL 2014-06-13 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $193.894.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: PEREZ HERNANDEZ JOSE DARIO CC 13806467 A: INVERSIONES PEREZ BLANCO & CIA. S.C.A. NIT. 9007342603 X**
5	300-416887	ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12735 Doc: ESCRITURA 450 DEL 2019-03-26 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 8902008771 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT. 8902012220 X 100%
6	0	SIN DATOS
7	300-94142	**ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-300-6-56791 Doc: ESCRITURA 508 DEL 2010-02-26 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $29.624.000 ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: VARGAS CANTILLO JORGE CC 2027311**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Escritura pública o acto administrativo antecedente
		A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X
8	300-17694	**ANOTACION: Nro 19 Fecha: 07-05-1990 Radicación: 13583** **Doc: ESCRITURA 1133 DEL 1990-04-26 00:00:00 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2.600.000** **ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50% (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: ARIAS DE SANTOS MARINA** **A: CAMPO JORGE ENRIQUE X**
9	300-62673	ANOTACION: Nro 11 Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-300-6-2146 Doc: ESCRITURA 3321 DEL 2009-12-24 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $29.215.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: RUEDA DE VARGAS ELSA CC 27902908 A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X
10	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-08-2001 Radicación: 2001-300-6-30380 Doc: ESCRITURA 2791 DEL 2001-07-13 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $6.000.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE -MODO DE ADQUIRIR (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BARAJAS RAMIREZ ARTURO CC 2027116 A: BARAJAS MENDOZA HERNANDO CC 91291054 X A: BARAJAS MENDOZA ANTONIO CC 91282243 X A: BARAJAS MENDOZA CARLOS MACARIO CC 91247214 X A: BARAJAS MENDOZA ARTURO CC 91231975 X A: BARAJAS MENDOZA OLGA LUCIA CC 63349311 X A: BARAJAS MENDOZA SARA CC 63332523 X

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Escritura pública o acto administrativo antecedente
		A: LOPEZ PE\A BLANCA ISABEL CC 63300119 X A: BARAJAS MENDOZA CARMENZA CC 63294127 X A: BARAJAS DE LOPEZ ZOILA CC 63279172 X
10A	300-341520	ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27183 Doc: ESCRITURA 1712 DEL 2022-03-31 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $108.000.000 ESPECIFICACION: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO �REA: 64 M2 (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X 0.112% ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-300-6-27184 Doc: ESCRITURA 1048 DEL 2022-06-17 00:00:00 NOTARIA DOCE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1712 DEL 31/3/2022 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA (EN CUANTO AL �REA Y PORCENTAJE QUE RECAE EL USUFRUCTO) (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S NIT. 9009262876 X A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. NIT. 9010907490 X
11	300-199021	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 1794 Doc: ESCRITURA 5664 DEL 1992-12-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1.074.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. A: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Escritura pública o acto administrativo antecedente
		X A: NOGUERA OSORIO SOCORRO X

9.9) DESCRIPCIÓN DEL TRACTO SUCESIVO A 10 AÑOS

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
1	300-211252	MANTILLA DE JEREZ NUBIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JEREZ PE\ALOZA EDMUNDO MEDIANTE SENTENCIA DEL 04-02-77 DEL JUZG. 5. CIVIL DEL CTO, DE BGA. MANTILLA DE JEREZ NUBIA Y JEREZ PE\ALOZA EDMUNDO, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3269 DEL 09-12-75 NOTARIA 3A. DE BGA. REGISTRADA EL 07-01-76.- URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE SU ACCIONISTA FUNDADOR SUCESORES DE DAVID PUYANA S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 1610 DE 21 DE MAYO DE 1949 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 Y 31 DEL MISMO MES, EN EL 2. TOMO 2. SOCIEDADES Y LIBRO 1. TOMO 3. PAR B. PARTIDA 83 Y 734 RESPECTIVAMENTE. **ANOTACION: Nro 1** Fecha: 18-03-1994 Radicación: 1994-13140 Doc: ESCRITURA 1139 DEL 1994-03-15 00:00:00 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION IDENTIFICACION SALDO. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MANTILLA DE JEREZ NUBIA CC 37790696 X
2	300-143264	**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 10-10-1986 Radicación: 27662 Doc: ESCRITURA 1458 DEL 1986-09-29 00:00:00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $100.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: MANTILLA DE JEREZ NUBIA A: PARRA HERNANDEZ LUZ AMPARO X. **ANOTACION: Nro 4** Fecha: 12-07-1995 Radicación: 1995-300-6-30354 Doc: ESCRITURA 2753 DEL 1992-10-08 00:00:00 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ ESPECIFICACION: 110 DECLARACION CONSTRUCCION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: PARRA HERNANDEZ LUZ AMPARO CC 63296824 X
3	300-328412	**ANOTACION: Nro 1 Fecha: 01-04-2009 Radicación: 2009-300-6-14566** **Doc: SENTENCIA S/N DEL 2008-08-11 00:00:00 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.URBANAS** **A: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR X** **ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-300-6-59506** **Doc: ESCRITURA 7104 DEL 2010-12-15 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
		BUCARAMANGA VALOR ACTO: $500.000 **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.28% DEL INMUEBLE. (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR CC 5565655** **A: PARRA RODRIGUEZ LUIS JESUS CC 13825720 X** **ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-300-6-59515** **Doc: ESCRITURA 7105 DEL 2010-12-15 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $500.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.28% DEL INMUEBLE. (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR CC 5565655** **A: FLOREZ RIBERO ALVARO CC 91221584 X** **ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-300-6-59518** **Doc: ESCRITURA 7106 DEL 2010-12-15 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2.250.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 24% DEL INMUEBLE. (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR CC 5565655** **A: AMOROCHO DIAZ MOISES CC 5756824 X** **ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-300-6-51120** **Doc: ESCRITURA 9554 DEL 2013-12-13 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1.250.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 0.14% DEL 0.28% (DE LA ANOTACION 3). (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: FLOREZ RIBERO ALVARO CC 91221584** **A: RAMIREZ ANGEL MARIA CC 91257942 X** **ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-300-6-25296** **Doc: ESCRITURA 3661 DEL 2015-07-06 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2.000.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ LUIS JESUS CC 13825720** **A: VALBUENA AFANADOR SONIA CC 37747440 X 0.28%** **ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-03-2017 Radicación: 2017-300-6-12004** **Doc: ESCRITURA 933 DEL 2017-02-28 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15.000.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR CC 5565655** **A: CARRERO DE CORREA NOHEMI CC 27785179 X 20.50%** **ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-04-2017 Radicación: 2017-300-6-16262** **Doc: ESCRITURA 934 DEL 2017-02-28 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $5.000.000** **ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR CC 5565655** **A: SANTANDER CONTRERAS MARIA ELVA CC 63342260 X 5.14%** **ANOTACION: Nro 9 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-300-6-36401** **Doc: ESCRITURA 6245 DEL 2018-11-09 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1.500.000** **ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL 0.14% (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: RAMIREZ ANGEL MARIA CC 91257942** **A: RAM&#65533;REZ GEORGINA CC 28251897 X 0.14%** **ANOTACION: Nro 10 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-300-6-36402** **Doc: ESCRITURA 4166 DEL 2021-08-25 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO INDICAR CORRECTAMENTE EL PORCENTAJE DEL 100% DEL INMUEBLE QUE CORRESPONDE AL 0.14% (OTRO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: RAM&#65533;REZ GEORGINA CC 28251897 X 0.14%**
4	300-359400	**ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-10-2012 Radicación: 2012-300-6-43319** **Doc: ESCRITURA 4303 DEL 2011-12-21 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0**

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
		ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 8902008771 X** **ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-10-2012 Radicación: 2012-300-6-43319** **Doc: ESCRITURA 4303 DEL 2011-12-21 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $79.315.599** **ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 8902008771** **A: PEREZ HERNANDEZ JOSE DARIO CC 13806467 X** **ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-10-2012 Radicación: 2012-300-6-43331** **Doc: ESCRITURA 4164 DEL 2012-10-10 00:00:00 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 4303 DE 21/12/2011. NOT. 10° DE B/GA. (OTRO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **A: PEREZ HERNANDEZ JOSE DARIO CC 13806467 X** **A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 8902008771** **ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-300-6-22528** **Doc: ESCRITURA 1164 DEL 2014-06-13 00:00:00 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $193.894.000** **ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: PEREZ HERNANDEZ JOSE DARIO CC 13806467** **A: INVERSIONES PEREZ BLANCO & CIA. S.C.A. NIT. 9007342603 X**
5	300-416887	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-09-2017 Radicación: 2017-300-6-36426 Doc: ESCRITURA 1992 DEL 2017-08-16 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A. NIT. 8902008771 X **ANOTACION: Nro 2** Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-300-6-12735 Doc: ESCRITURA 450 DEL 2019-03-26 00:00:00 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
		S.A. NIT. 8902008771 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA NIT. 8902012220 X 100%
6	0	SIN DATOS
7	300-94142	**ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-12-1964 Radicación:** **Doc: ESCRITURA 3019 DEL 1964-11-18 00:00:00** **NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: CLAUSEN VDA DE RUEDA RUEDA BERTHA** **A: RUEDA CLAUSEN DE VARGAS CANTILLO ELSA X** **ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-12-1964 Radicación:** **Doc: ESCRITURA 3019 DEL 1964-11-18 00:00:00** **NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0** **ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION PLANO (OTRO)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **A: RUEDA CLAUSEN DE VARGAS CANTILLO ELSA X** **ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-300-6-56791** **Doc: ESCRITURA 508 DEL 2010-02-26 00:00:00** **NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $29.624.000** **ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: VARGAS CANTILLO JORGE CC 2027311** **A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X**
8	300-17694	**ANOTACION: Nro 19 Fecha: 07-05-1990 Radicación: 13583** **Doc: ESCRITURA 1133 DEL 1990-04-26 00:00:00** **NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $2.600.000** **ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 50% (MODO DE ADQUISICION)** **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)** **DE: ARIAS DE SANTOS MARINA** **A: CAMPO JORGE ENRIQUE X**
9	300-62673	**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 24-10-1991 Radicación: 40935 Doc: ESCRITURA 1089 DEL 1989-04-11 00:00:00 NOTARIA 6 DE CALI VALOR ACTO: $1.600.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CUOTAS (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: SERRANO DE CAICEDO NOHRA CLEMENCIA DE: SERRANO DE ALVAREZ OLGA CONSTANZA DE: SERRANO RUEDA ADRIANA A: SERRANO RUEDA LTDA. X **ANOTACION: Nro 11** Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-300-6-2146 Doc: ESCRITURA 3321 DEL 2009-12-24 00:00:00

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
		NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $29.215.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: RUEDA DE VARGAS ELSA CC 27902908 A: VARGAS RUEDA OSCAR EDUARDO CC 5560741 X
10	Folio Matriz 300-206965 - Matrícula(s) Derivada(s): 300-206966 - 68001000100040865000, producto de la compraventa parcial - sin embargo actualmente se encuentra CERRRADO el predio 206966 pues se englobo con el 300- 205326, naciendo el folio Matrícula(s) Derivada(s): 300-341520 que se estudiará para verificar su inclusión o no.	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-10-1993 Radicación: 49626 Doc: ESCRITURA 6352 DEL 1993-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 999 SEGREGACION (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-1993 Radicación: 49626 Doc: ESCRITURA 6352 DEL 1993-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 108 TRANSACION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA DAVID PUYANAS S.A. URBANAS A: BARAJAS RAMIREZ ARTURO X ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-10-1993 Radicación: 49627 Doc: ESCRITURA 7361 DEL 1993-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 6352 DEL 06-09-93. (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: URBANIZADORA DAVID PUYANAS S.A. URBANAS A: BARAJAS RAMIREZ ARTURO A: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA. ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-10-1993 Radicación: 49626 Doc: ESCRITURA 6352 DEL 1993-09-06 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $20.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 315.25 METROS CUADRADOS. (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BARAJAS RAMIREZ ARTURO A: HERNANDEZ GOMEZ Y CIA LTDA ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-08-2001 Radicación: 2001-300-6-30380 Doc: ESCRITURA 2791 DEL 2001-07-13 00:00:00 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $6.000.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE -MODO DE ADQUIRIR (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: BARAJAS RAMIREZ ARTURO CC 2027116 A: BARAJAS MENDOZA HERNANDO CC 91291054 X A: BARAJAS MENDOZA ANTONIO CC 91282243 X A: BARAJAS MENDOZA CARLOS MACARIO CC 91247214 X A: BARAJAS MENDOZA ARTURO CC 91231975 X

Predio	Folio de Matrícula Inmobiliaria	Tracto sucesivo a 10 años
		A: BARAJAS MENDOZA OLGA LUCIA CC 63349311 X A: BARAJAS MENDOZA SARA CC 63332523 X A: LOPEZ PE\A BLANCA ISABEL CC 63300119 X A: BARAJAS MENDOZA CARMENZA CC 63294127 X A: BARAJAS DE LOPEZ ZOILA CC 63279172 X
10A	300-341520	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-300-6-52822 Doc: ESCRITURA 6223 DEL 2010-11-05 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA CONSTRUCTORA S.A., ANTES HERNANDEZ GOMEZ Y CIA. LTDA. X NIT.890203522-4 ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-01-2016 Radicación: 2016-300-6-1882 Doc: ESCRITURA 7226 DEL 2015-12-09 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0139 ESCISION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. SIGLA HG CONSTRUCTORA S.A. NIT. 8902035224 A: UNION GENERAL DE INVERSIONES S.A.S. X
11	300-199021	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 15-01-1993 Radicación: 1794 Doc: ESCRITURA 5664 DEL 1992-12-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1.074.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. A: PARRA RODRIGUEZ SALVADOR X A: NOGUERA OSORIO SOCORRO X

10. ANÁLISIS TÉCNICO:

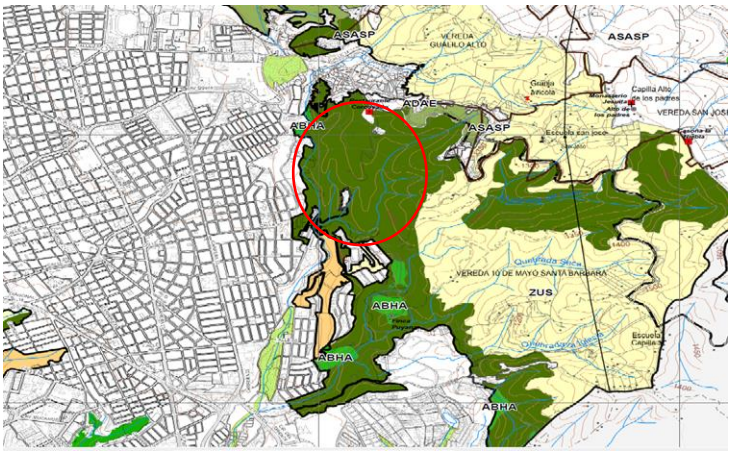
De acuerdo con la revisión técnica los predios que conforman el Parque de Cerros Orientales son los siguientes:

P	NPN_1	MATRICULA	PROPIETARIO
1	68001000100000004029600000000	300-211252	NUBIA MANTILLA JEREZ
2	68001000100000004063200000000	300-143264	LUZ AMPARO PARRA HERNANDEZ
3	68001000100000004096300000000	300-328412	LUIS JESUS PARRA RODRIGUEZ y otros

P	NPN_1	MATRICULA	PROPIETARIO
4	68001000100000000409660000000000	300-359400	INVERSIONES PEREZ BLANCO Y CIA S
5	68001000100000000400990000000000	300-416887	URBANAS S A URBANIZADORA
6	68001000100000000410510000000000	0	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
7	68001000100000000401070000000000	300-94142	ELSA RUEDA VARGAS
8	68001000100000000401050000000000	300-17694	JORGE ENRIQUE CAMPO
9	68001000100000000401060000000000	300-62673	ANIBAL NAVAS DELGADO y otros
10	68001000100000000408640000000000	300-206965	ZOILA BARAJAS LOPEZ y otros
11	68001000100000000407080000000000	300-199021	SOCORRO NOGUERA OSORIO

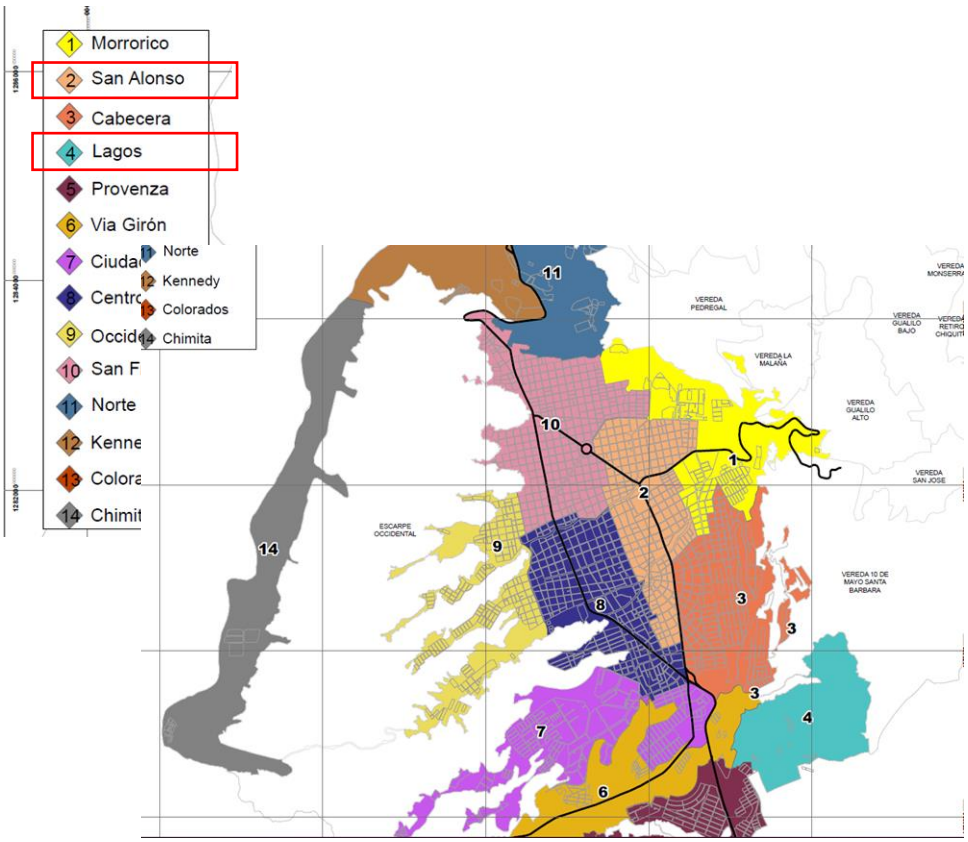
10.2) REVISIÓN NORMATIVA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL PARQUE:

Teniendo en cuenta la información depurada los predios que conformaran el parque son los siguientes: Estos predios según el POT del municipio (Acuerdo No. 011 de 2.014) presentan las siguientes condiciones normativas: Según el Plano G-4 Estructura Ecológica Principal de Municipio (Acuerdo No. 011 de 2.014).



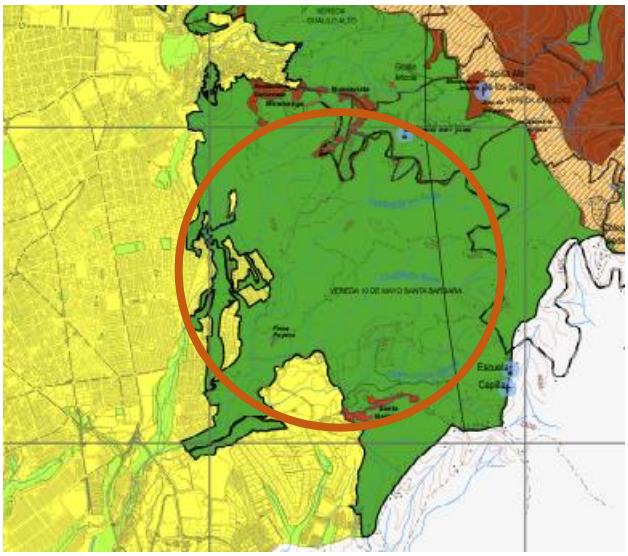
Estructura Ecológica Principal	Categorías	Zonas	Áreas (Ha)	Símbolo
	SINAP - Distrito Regional de Manejo Integrado (D.R.M.I.) (3028,35 Ha)	Preservación	2090,38	
		Restauración	309,14	
		Uso Sostenible	511,37	
		General de Uso Publico	117,46	
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (3588,64 Ha)	Zonas de Bosques Húmedos	2900,49	
		Áreas con Tendencia a la Aridez	320,41	
		Área Forestal Protectora	96,59	
		Área Abastecedora de Acueductos	254,05	
		Áreas de naciemiento de aguas y Rondas Hidricas	17,1	
	Áreas de Articulación y Encuentro	Parques Metropolitanos	312,14	

La zona del Parque según el POT del Municipio (Acuerdo No. 011 de 2.014), se encuentra entre suelo rural y urbano, al costado oriental de los sectores normativos 1(morrorico),3 (cabecera) y 4 (lagos), **Plano Plancha General Zonas Normativas:**



ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

SUELO DE PROTECCIÓN: Plano No. G-2 (POT del municipio) Categoría del Suelo. Suelo de Protección, las porciones de los predios que conforman el parque encuentran clasificados así



CATEGORIAS DE SUELO MUNICIPAL				
Suelo	Categoria		Simbolo	Áreas (Ha)
Urbano	Protección			408,33
	Urbano			2918,69
Rural	Protección			6491,68
	Producción			5064,57
	Desarrollo Restringido	Suburbano		17,69
		Vivienda Campestre		142,27
		Areas para Equipamientos		
Expansión	Expansión	Expansión		168,49

11. ASPECTOS BIOFÍSICOS

11.1) CLIMA:

Su clima es templado. El régimen de lluvias está distribuido es dos periodos secos, entre diciembre-Marzo y Junio-Agosto; y dos lluviosos, entre Abril-Mayo y Septiembre-Noviembre.

La temperatura media multianual, según las estaciones climatológicas Universidad Industrial de Santander, Vivero Surata, Llano Grande, Aeropuerto Palonegro, San Antonio, Cachiri y Berlín varía entre 8.5 y 25.1°C, con valores mensuales entre 8 y 25.3°C. El estudio de cerros orientales reporta que la humedad relativa media anual en las estaciones según las estaciones climatológicas analizadas varía entre 76.6 y 85.1%, con valores mensuales entre 75.3 y 88.4 %.

11.2) GEOLOGÍA:

En general en el área de Bucaramanga, consiste en rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias con edades que varían desde el Proterozoico superior hasta el Holoceno

11.3) SUELOS:

El parque corresponde a suelos de uso urbano, con especificidad de protección ambiental, para conservación de especies, sin determinar uso de ocupación o de explotación agropecuaria. Son suelos urbanos y parte de Cerros orientales en la comuna 14, en las laderas (MQBf-g), relieve fuertemente quebrado con pendientes superiores a 50%, son suelos susceptibles a erosión.

11.4) HIDROLOGÍA: se encuentra una microcuenca alargada, que recibe las aguas de los PM de morrorico y vereda 10 de mayo, correspondiente a la quebrada la Iglesia. Igualmente se ubica dentro de la zona del PM la quebrada la Flora y la terraza y la quebrada la esperanza, con índices de contaminación y pérdida fuerte de cauce. . El numeral 1 del artículo 91 señala: En las rondas hídricas de protección de cauces permanentes o drenajes de invierno localizadas en las áreas urbanas, la distancia mínima de aislamiento será de treinta metros (30 m) para los cauces principales y de quince metros (15 m) para los cauces secundarios y demás, medidos desde la cota máxima de inundación, la corona del talud, o el borde interno de la canalización según sea el caso.

11.5) AMENAZAS: es una zona de deslizamientos de materiales por pérdida de capa vegetal arbórea, en épocas de altas precipitaciones.

11.6) PENDIENTES: encontrando una zona con áreas de pendientes moderadas a extremadamente escarpadas. Hay en la zona extracción de material de rio, arena, que conlleva a pérdida de cobertura vegetal y contaminación de las fuentes de agua.

12. ASPECTOS BIÓTICOS

12.1) FLORA: Datos de las especies de la Cobertura Vegetal

IDENTIFICACIÓN DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS REPRESENTATIVOS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Caracolí	**Anacardium excelsum**,
Ceiba Bruja	Ceiba Petandra
Guadua	Guadua Angustifolia
Higuerón	Ficus
Tuno	Miconia lehmanii
Cacao	**Theobroma cacao**
Palma san pablo	Geonoma santanderensis
Aro	Trichantera gigantea
Balso	Heliocarpus americanus
Pedro Hernández	Toxicodendron striatum



Especie Guadua PM Cerros orientales



Especie Caracolí.

12.2) FAUNA

Aves:
Loros, Mirlas, Colibríes, Abaniquillo de Gula Rosa, cucarachero de Nicéforo, águilas.

Animales:

Tinajos, Serpientes, Boas, cangrejos. Murciélagos, entre ellas las que pertenecen a la subfamilia Glossofaginae, reptiles, fara, puerco espin. Armadillo , sapos , camaleones.

13. USOS DE LOS RECURSOS NATURALES

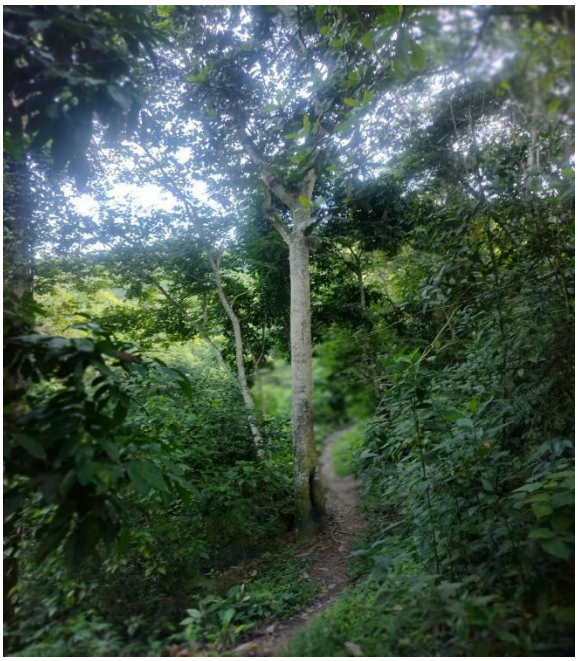
13.1) Uso del Agua:

En la zona poblada se cuenta con todo los servicios públicos.

13.2) Fuentes Hídricas: El numeral 3 del artículo 91 señala: Dentro de las áreas de cañadas delimitadas y caracterizadas, solo se podrán proponer intervenciones para parques naturales de recreación pasiva y contemplativa, buscando la menor intervención del ecosistema y procurando la utilización de elementos igualmente naturales dentro de los diseños que se lleguen a proponer

13.3) Concesiones de Agua para uso residencial:

13.4) Coberturas y uso actual del suelo: Urbano - se encuentra localizado dentro de un área de SINAP como DRMI, y su administración está a cargo de la corporación de defensa para la meseta de Bucaramanga. Y la zonificación ambiental del polígono de estudio pertenece a Zona de preservación. Se encuentra suelo urbano y bosques, y zona de rastrojos.



IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE VIDA. Bosque Húmedo sub Andino.

14. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

14.1) Fortalezas, Debilidades, Amenazas y Oportunidades.

DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
- Al ser un terreno tan extenso resulta ser un área susceptible a invasiones. - Inseguridad en la zona. - Degradación ambiental. - Poca presencia de la policía. - Problemática social en algunas zonas aledañas al parque.	- Crecimiento económico y productivo a través del turismo local, nacional y extranjero. - Mayor reconocimiento metropolitano. - Atracción de otros "proyectos de inversión" para el desarrollo de la región. - Oportunidad de empleo. - Potencia las características ambientales y paisajísticas del sector. - Disfrute para los diferentes grupos poblaciones que hacen parte de la comunidad. - Disminución de las brechas sociales. - La proyección del parque apunta a controlar la ocupación informal de predios. - El parque es una oportunidad de experimentar el aire libre. - Una relación saludable con la naturaleza da a los niños y adultos una mejor comprensión del mundo. - El parque ofrecerá experiencias únicas de aprendizaje práctico que se pueden combinar fácilmente con la educación en el aula. - Valorización de edificaciones y espacios urbanos aledaños al parque.
FORTALEZAS	**AMENAZAS**

- Es el pulmón generador de oxígeno más grande de la ciudad. - Es de fácil acceso para las personas. - Instituciones educativas aledañas. - Vías pavimentadas para llegar al parque. - No hay contaminación visual: no hay presencia de avisos y vallas publicitarias. - Presencia de red eléctrica. - Contraste de tonalidades de colores que embellecen el paisaje. - El parque proporciona una variedad de beneficios a la salud y el bienestar físico y mental. - El parque será un espacio para realizar actividades recreacionales al aire libre como caminatas y senderismo. - Ayuda a conectar a las personas con la naturaleza.	- Desarrollo urbanístico - Remoción de tierras. - Alteración de la simbiosis del ecosistema. - Si la ejecución no se acompaña desde el ámbito académico y de educación ambiental, representaría una pérdida significativa del sector ambiental. - Situación de pobreza y desempleo en ciertas zonas aledañas al parque. - Empleo informal latente.

14.2) Rango etario que podría hacer uso del parque: el parque colinda con los barrios Pan de Azúcar, Cabecera del Llano, Álvarez, Miramanga y el antiguo restaurante Corcovado, los cuales son habitados por diferentes grupos etarios como: niños, niñas, adolescentes, jóvenes, adultos, adultos mayores y ancianos.

14.3) Contexto socioeconómico del entorno: las actividades comerciales que se encuentran alrededor del parque son las tiendas del sector, los policultivos no tecnificados, frutales de café y cacao, ganadería y el turismo de naturaleza por senderos, en muchas ocasiones, no planificados ni adecuados.

Por otro lado, al entorno del parque se encuentran diversos ambientes construidos como:

- Canchas
- Casas familiares.
- Restaurantes
- CAI Móvil
- Universidad Autónoma de Bucaramanga UNAB.
- Salones comunales.
- Vía pavimentada en la entrada por el barrio Altos del Jardín.
- Motel.
- Placa huellas.

14.4) Instituciones educativas aledañas al perímetro del parque: Universidad Autónoma de Bucaramanga UNAB.

14.5) Posibles actividades económicas como ofertas de empleo: Algunas de las actividades económicas que se pueden desarrollar con la ejecución de la obra "Parque Cerros Orientales".

- Caminatas ecológicas, senderismo, contemplación de paisajes, actividades que atraerán el turismo.
- Construcción de cabinas comerciales alrededor del parque para el desarrollo de actividades de ventas formales (tiendas, cafeterías entre otros) que sean acorde a la vocación del parque y que aporten a la experiencia del visitante.
- Generación de empleo bajo el cargo de "guardaparques"; habitantes de la zona que podrían emplearse con una formación adecuada para la protección del parque.
- Ofertas laborales en torno a la construcción del parque.

14.6) Descripción del ambiente construido: una zona del parque tiene senderos que permiten a los visitantes disfrutar de caminatas al aire libre, permitiéndoles disfrutar de la naturaleza. Por la entrada del barrio El Jardín, se encuentra una placa huella que permite el ingreso de carros hasta cierto punto, y allí las personas ya deben ingresar caminando.
También, hay presencia de líneas de alta tensión en el barrio Miraflores; en este sector se encuentran las tuberías y tanques de inspección y canalización del alcantarillado que viene del barrio Esperanza Norte y que hace la entrega de sus efluentes en el río Suratá. De igual manera, hay presencia de líneas de alta tensión sobre río Suratá, estas líneas de alta tensión cruzan por el sitio de interés en el sector Claveriano.

14.7) Patrimonio y valores Históricos y/o Culturales: para los sectores de Cerros orientales, Claveriano y centralidad Norte, en cuanto a elementos socioculturales están las cachas de Albania, Miraflores y Olas, además de los salones comunales, parques urbanos, el parque de las tortugas y el recrear del norte.

14.8) Servicios Públicos: el parque cuenta con red eléctrica y agua.

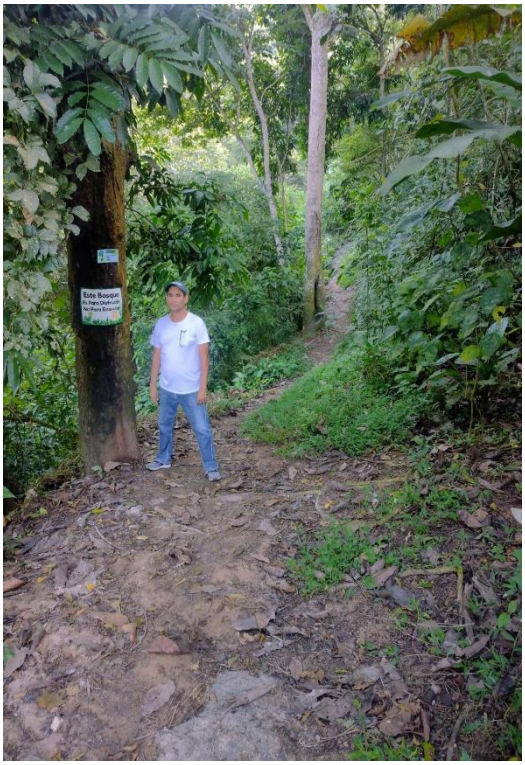
Los sectores de Pan de Azúcar, El Jardín, Cabecera, Parque del Agua, entre otras, cuentan con todos los servicios públicos (agua - luz - gas - alcantarillado).

En la comuna 14 muchas de sus viviendas no cuentan con servicios públicos y están en condición de riesgo por remoción en masa.

14.9) Situaciones de orden público: uno de los problemas más importantes en materia de seguridad, son los altos índices de invasiones representando un grave perjuicio para la seguridad de los habitantes de la comunidad y los visitantes.

Por otro lado, la llegada de los migrantes venezolanos generó desórdenes a raíz de la ocupación de parques, plazoletas y andenes, afectando parte del parque Cerros Orientales y generando mayor inseguridad y constantes robos a sus alrededores.

15. REGISTRO FOTOGRÁFICO







Visita técnica área de PM Cerros orientales

16. CONCLUSIONES

16.1 CONCLUSIONES TECNICO JURIDICAS:

El parque de Cerros Orientales quedaría conformado con un área de 109,17 HAS de acuerdo al Acuerdo Metropolitano 006 del 10 de Junio de 2019, compuesto por 11 predios, dentro de los cuales existe un predio que presenta divisiones materiales derivada del folio de matrícula 300-206965, según la titularidad de los predios 10 pertenecen a personas particulares y 1 predio pertenece al área metropolitana de Bucaramanga

16.2 AMBIENTALES :

La zona de PM cerros orientales, se considera una zona de Preservación, con uso primordial de preservación, con una determinación administrativa y ambiental determinada, partiendo de su protección, regulación y control y vigilancia estatal. No se permite su cambio de bosques, y área de vegetación protectora. Se ha determinado una zona especial para senderos y esparcimiento de la comunidad que ha vulnerado las condiciones ambientales prioritarias de la zona.

Se han desarrollado caseríos o viviendas aisladas en los cauces de las quebradas que afectan, la protección y generación de agua, permanente. Por las fuertes pendientes y pérdida de cobertura vegetal, se tienen riesgos de deslizamientos, por las lluvias intensas en las últimas temporadas. La eliminación de los bosques

nativos, para la implementación de cultivos semipermanentes, viviendas y ganadería conlleva la degradación del ecosistema principal.

En la zona baja del parque, corren fuentes de agua, que se deben proteger, con el aislamiento natural, reforestaciones protectoras, para evitar contaminación y pérdida de volumen. En cuanto a la presencia de especies arbóreas valiosas, hay que seguir propiciando la regeneración natural, el control de tala indiscriminada, para que sea fuente de generación de oxígeno y corredores ambientales sostenibles. Se encuentran relictos de bosques, que se deben proteger, y conservar. El Pm es un pulmón ecológico para la ciudad, corredor ecológico, con conectividad biológica, pero desmejorada por el hombre, con explotación agrícola y ganadera, y disminuyendo caudales de agua, pérdida de vegetación natural, de corredores ecológicos para la fauna nativa, y preservación de flora en vía de extinción. Como es el caso del Cucarachero de Nicéforo, único en el mundo donde se encuentra.

El área se debe convertir en una zona educativa y pedagógica, con sostenibilidad, de investigación, para valoración de flora y fauna nativa, hermosos, por su abundancia de recursos naturales, con alto valor patrimonial y paisajístico

16.3 SOCIALES:

El parque Cerros Orientales es el pulmón de oxígeno más importante de Bucaramanga, pero se ve gravemente afectado por la falta de oportunidades y la misma situación económica, la cual conlleva a que las personas incrementen sus actividades y es ahí cuando se incrementa la expansión de actividades agrícolas, ganaderas, procesos de colonización, consumo de leña, incendios forestales, caza indiscriminada para alimento o para comercialización, ornamentación o caza deportiva y construcción de obras civiles generando una pérdida de la biodiversidad del parque.

Se proyecta construir dentro de los Cerros Orientales el Bosque de los Caminantes, el cual tiene como objetivo abrir los espacios de protección ambiental para el conocimiento de la gente y a través de un sendero, con la mínima intervención, permitir que la comunidad camine y conozca este espacio con la calidad ambiental que ofrecen los Cerros Orientales con propósitos también turísticos.

La intención del Bosque de los Caminantes es detener la presión urbana que ejercen las principales constructoras de la ciudad. Es una estrategia de integración social entre las comunas 9, 12, 13 y 14 que busca aumentar el índice de espacio público para los ciudadanos del área metropolitana de Bucaramanga.

Además, es una alternativa con que se busca habilitar un espacio de recreación pasiva y contemplación de las especies endémicas, así como disminuir las brechas sociales, conectando el Parque del Agua con el parque de Morrorico, y a éste las comunas 13 y 14 con los bosques de los Cerros Orientales.

La construcción de este parque traería oportunidades laborales para los habitantes de la zona mejorando sus ingresos y situación económica, pero es importante resaltar que, si la ejecución no se acompaña desde el ámbito académico y de educación ambiental, puede causar estragos y representaría una pérdida significativa del sector ambiental.