La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231124795385817820 **Nro Matrícula: 303-225**

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 03:05:33 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: BARRANCABERMEJA
FECHA APERTURA: 07-12-1977 RADICACIÓN: 1977-000165 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1977
CODIGO CATASTRAL: **68081010100000228001400000000**0COD CATASTRAL ANT: 68081010102280014000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 03:05:33 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: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "ECOPETROL"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-1977 Radicación: 165

Doc: ESCRITURA 1128 del 24-11-1977 NOTARIA 2 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA URBANIZACION

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

DE: CAVIPETROL

A: ECOPATROL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-1978 Radicación: 1495

Doc: ESCRITURA 1495 del 30-12-1977 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $64,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECOPETROL

A: ROJAS MUNAR LIBERDO ELIAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-1978 Radicación: 2176

Doc: ESCRITURA 575 del 10-05-1978 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS MUNAR LIBARDO ELIAS

A: AGUIRRE NI\O ALVARO HERNANDO **CC# 13802030 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-01-1994 Radicación: 0601

Doc: ESCRITURA 4542 del 04-11-1993 NOTARIA 5 de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 109 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: AGUIRRE NI\O ALVARO HERNANDO CC# 13802030

DE: TORRADO MORENO LUZ MILA

A: AGUIRRE NI\O ALVARO HERNANDO **CC# 13802030 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-6654

Doc: ESCRITURA 1379 del 18-09-2017 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231124795385817820 **Nro Matrícula: 303-225**

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 03:05:33 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

DE: AGUIRRE NI\O ALVARO HERNANDO CC# 13802030

A: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S. **X NIT 8001619781**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230920366182785728 **Nro Matrícula: 303-223**

Pagina 1 TURNO: 2023-36180

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 11:03:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA VEREDA: BARRANCABERMEJA
FECHA APERTURA: 07-12-1977 RADICACIÓN: 1977-00165 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1977
CODIGO CATASTRAL: **680810101000002280015000000000**COD CATASTRAL ANT: 68081010102280015000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230920366182785728 **Nro Matrícula: 303-223**

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 11:03:28 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 URBANIZACION SUSTITUYEN RESOLUCION # 1.910 DEL 4 DE JULIO DE 1.973

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1128 del 24-11-1977 NOTARIA 2 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA URBANIZACION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-02-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1905 del 31-12-1980 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $64,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECOPETROL

A: RODRIGUEZ GONZALEZ JORGE ARTURO **CC# 17141725 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-02-1981 Radicación: 362

Doc: ESCRITURA 1905 del 31-12-1980 NOTARIA 1 de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

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

DE: ECOPETROL

A: RODRIGUEZ GONZALEZ JORGE ARTURO **CC# 17141725 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-1985 Radicación: 3944

Doc: OFICIO 547 del 15-08-1985 JUZ 2 CIVIL MUNICIPAL de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BARRERA TORRES CARLOS

A: RODRIGUEZ GONZALEZ JORGE ARTURO **CC# 17141725 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-03-1986 Radicación: 1189

Doc: OFICIO 594 del 05-09-1985 JUZGADO II CIVIL MPAL de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 11:03:28 AM

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

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

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

DE: BARRERA TORRES CARLOS

A: RODRIGUEZ GONZALEZ JORGE ARTURO **CC# 17141725 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2009 Radicación: 2009-6239

Doc: ESCRITURA 1468 del 12-06-2008 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $18,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ GONZALEZ JORGE ARTURO CC# 17141725

A: BERNAL MORA MARIA FERNANDA **CC# 1128280215 X**

A: GOMEZ BERNAL ALVARO LUCIO **CC# 13811570 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-6421

Doc: OFICIO 1362 del 04-08-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ARRENDAMIENTOS ROBERTO OGLIASTRI LTDA

A: (SIC) BERNAL ALVARO LUCIO **X C.C. 13811570**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-2017 Radicación: 2017-2824

Doc: OFICIO 2371 del 21-04-2017 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA de BARRANCABERMEJA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: ROBERTO OGLIASTRI NIT. 8290010249

A: GOMEZ BERNAL ALVARO LUCIO **CC# 13811570 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-3172

Doc: ESCRITURA 974 del 17-05-2017 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GOMEZ BERNAL ALVARO LUCIO CC# 13811570

A: ROPERO CRUZ LINA MARIA **CC# 26766846 X 50%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA DRP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2017 Radicación: 2017-6780

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230920366182785728 **Nro Matrícula: 303-223**

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 11:03:28 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2297 del 03-10-2017 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $87,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BERNAL MORA MARIA FERNANDA CC# 1128280215

A: ROPERO CRUZ LINA MARIA **CC# 26766846 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-12-2018 Radicación: 2018-7824

Doc: ESCRITURA 2998 del 10-12-2018 NOTARIA SEGUNDA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROPERO CRUZ LINA MARIA CC# 26766846

A: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S NIT. 8001619781 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-378 Fecha: 13-09-2011

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230920366182785728 **Nro Matrícula: 303-223**

Impreso el 20 de Septiembre de 2023 a las 11:03:28 AM

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

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

* * *

= = = =

Barrancabermeja, Noviembre 11 de 2023

CARGAS VIVAS ADMISIBLES EDIFICIO TORRE 51 BARRANCABERMEJA

Por medio de la presente yo, Luis Eduardo Navarro, ingeniero civil, con TP 25202095700, certifico que las cargas vivas admisibles para el edificio Torre 51 ubicado en Barrancabermeja corresponden a uso oficinas y son máximo de 200 kgf/m2, de acuerdo a lo especificado en la norma NSR-10.

Esto aplica para cargas vivas, distribuidas aplicadas en todos los pisos del edificio.

Cordialmente,



LUIS EDUARDO NAVARRO

INGENIERO CIVIL

TP. 25202095700

USO DE SUELO No. 0759-23

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

CONCEPTÚA:

Que según el **MAPA CF-CU-06A ÁREAS DE ACTIVIDAD SECTOR NORMATIVO 1** que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 033 del 2022, los Instrumentos que la desarrollan y la Resolución No. 095 del 14 de marzo del 2023, el predio localizado en la calle 51 No 88-66 del Sector Comercial e identificado con código predial 010102280015000, se ubica en el **subsector normativo 1** con **código normativo 1C3.**

Que conforme al régimen de uso del **código normativo 1C3**, para el establecimiento comercial denominado "**TORRE 51**" la actividad denominada "**SERVICIOS DE OFICINAS**" identificada con código **POT No. 43** presenta uso **COMPATIBLE** en el área donde se localiza el predio en el área donde se localiza el predio.

Se debe considerar las condiciones establecidas en el artículo 329 "Condiciones generales para todos los usos" del Acuerdo 033 del 2022, que, entre otras, se encuentran las siguientes:

"Todas las actividades de comercio y servicios, dotacionales e industriales que se desarrollen como usos principales, compatibles o restringidos, deberán implementar medidas de mitigación de impactos ambientales (ruido, contaminación del aire, agua), urbanísticos (movilidad, espacio público) y/o sociales, (físicos, de salud) que puedan generar sobre el espacio público, sus vecinos y la ciudad, de acuerdo a la normatividad vigente. La Secretaría de Salud en coordinación con la CAS monitoreará el control de las fuentes generadoras de ruido aplicando la Resolución No. 0627 de 2006 o la norma que la modifique, adicione o sustituya

NOTAS ACLARATORIAS

1. Conforme al numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el concepto de uso de suelo se define como: "*Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas*".
2. Este documento NO constituye licencia urbanística, permiso o autorización. El trámite de la respectiva licencia urbanística debe realizarse ante la Curaduría Urbana.
3. Este documento solo conceptúa sobre el desarrollo de una actividad específica, única y exclusivamente en la dirección o ubicación referenciada.
4. En caso de no acatar los condicionamientos de este concepto de uso de suelo se incumplirá con requisitos establecidos en el numeral 1 del artículo 87 del Código Nacional de Policía - Ley 1801 de 2016.

Lo anterior se expide en Barrancabermeja, a los quince (|15) días del mes de noviembre de 2023, por solicitud del (a) señor (a): COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLA. Radicado 49713 ER-20231109-0105-000022211.

OMAR ERNESTO PRADA RUEDA
Secretario de Planeación Distrital

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Elaboró	Omar Millán	Omar Millán	15-11-2023
Revisión Técnica	Daniel Parrado		15-11-2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
Dirección: PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago
2300172164

Código Postal 687031

8744

Número Predial:	01 01 0228 0014 000	Código control:	014072
Número Predial Nacional:	01 01 00 00 0228 0014 0 00 00 0000	Localización:	LOTES
Propietario:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS	Dest. Econó:	Lote Urbanizable no Urbanizado
Cédula o Nit:	008001619781	Clasificación:	Predio Normal
Dirección Predio:	C 51 8B 60 BR CINCUENTENARIO	Tarifa:	11 x mil
Dirección Cobro:	C 51 8B 60 BR CINCUENTENARIO	Avaluo Catastral:	105,978,000
		Sector:	SECTOR URBANO LOTE

AREA	
Terreno	Construida
0 Ha. 180.00 Mts2	0.00 m²
A CANCELAR DESDE - HASTA	
0 - 0	

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 28-NOV-2023

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
24-NOV-2023	1,385,500	RC-2300030947	Pago en linea punto de recaudo: BANCOLOMBIA S.A.

Resumen Estado de Cuenta

Valor pendiente de pago $0

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2023	Vigencia Anterior 2022	Otras Vigencias 2021	2020	2019	Otras	Totales Deuda
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
SOB. AMBIENTAL (CAS)	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
ALUMBRADO PUBLICO	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (+)	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Intereses IPU - Predial	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Intereses otros conceptos	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
DESCUENTO INTERESES	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)
Dcto Capital 2023	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)

TOTAL A PAGAR $ 0

* Si no recibe esta factura,solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

IMPRESO POR: YARCIÑO AMARIS MONSALVE

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago
2300172164

Número Predial:	01 01 0228 0014 000	Código control:	014072
Número Predial Nacional:	01 01 00 00 0228 0014 0 00 00 0000	Localización:	LOTES
Propietario:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS	Clasificación:	Predio Normal
Cédula o Nit:	008001619781	Tarifa:	11 x mil

A CANCELAR DESDE - HASTA
0 - 0

Valor pendiente de pago $0

DESCUENTO PARA PAGO DE CONTADO VIGENCIA 2023

7% HASTA febrero 28 DE 2023 * PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA
5% HASTA MARZO 31 DE 2023 * GIRELO A NOMBRE DE: ALCALDIA
DECRETO 0887 22-DICIEMBRE-2022 MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA

SU AHORRO: $0

* PAGUE A NIVEL NACIONAL EN BANCOLOMBIA - BANCO DE BOGOTA - CORPBANCA - COLPATRIA - OCCIDENTE - AV. VILLAS - DAVIVIENDA - BBVA - ITAU - POPULAR - CAJA SOCIAL - BANCOLOMBIA
* REGISTRESE EN LA PAGINA WWW.BARRANCABERMEJA.GOV.CO Y DESCARGUE SU RECIBO

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
28-NOV-2023	$0	$0	$0	$0	$0
29-NOV-2023	$0	$0	$0	$0	$0
30-NOV-2023	$0	$0	$0	$0	$0

SU AHORRO: $0

010102280014000

- TESORERIA -

IMPRESO POR: YARCIÑO AMARIS MONSALVE

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2300172164

RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Pague unicamente en cheque o efectivo

- BANCO -

Si paga antes del 28-NOV-2023 $0
(415)7709998183414(8020)2300172164(3900)000000000000(96)20231128

Si paga antes del 29-NOV-2023 $0
(415)7709998183414(8020)2300172164(3900)000000000000(96)20231129

Si paga antes del 30-NOV-2023 $0
(415)7709998183414(8020)2300172164(3900)000000000000(96)20231130

Powered by CamScanner

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6

FECHA DE EXPEDICION: 09/11/2023

Alcaldía de Barrancabermeja

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2300003611

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 01 0228 0015 000
Con Dirección No. C 51 8B 52 BR CINCUENTENARIO
Avaluo de $ 105,978,000
Propietario: 8001619781
Nombre: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Area Terreno: 0 Ha. 180.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2023
El presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 del Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION:

TESORERA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6

FECHA DE EXPEDICION: 09/11/2023

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No.2300003611

LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 01 0228 0015 000
Con Dirección No. C 51 8B 52 BR CINCUENTENARIO
Avaluo de $ 105,978,000
Propietario: 8001619781
Nombre: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Area Terreno: 0 Ha. 180.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de VALORIZACION HASTA EL 31/12/2023 El presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 del Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Departamento de Valorización Municipal por concepto de Pavimentación de vías.

TESORERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
Dirección: PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago
2300169668

Código Postal 687031

Número Predial: 01 01 0228 0015 000
Número Predial Nacional: 01 01 00 00 0228 0015 0 00 00 0000
Propietario: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Cédula o Nit: 008001619781
Dirección Predio: C 51 8B 52 BR CINCUENTENARIO
Dirección Cobro: C 51 8B 52 BR CINCUENTENARIO

Código control: 014073
Localización: LOTES
Dest. Econó: Lote Urbanizable no Urbanizado
Clasificación: Predio Normal
Tarifa:
Avaluo Catastral: 105,978,000
Sector: SECTOR URBANO LOTE

AREA
Terreno: 0 Ha. 180 Mts2
Construida: 0 m²

A CANCELAR DESDE - HASTA
2023 1 - 2023 2

Último registro o Pago

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
28-FEB-2022	1,250,300	RC-2200014940	eriodo: 2022 1, 2022 2tarsnf el dia 22-02-2022 por valor global de 166201500

Fecha de Impresión : 08-NOV-2023

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

Valor pendiente de pago

Resumen Estado de Cuenta

ESTA ES UNA LIQUIDACION PARCIAL

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2023	Vigencia Anterior 2022	Otras Vigencias 2021	2020	2019	Otras	Totales Deuda
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$ 1,165,800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1,165,800
SOB. AMBIENTAL (CAS)	$ 159,000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 159,000
ALUMBRADO PUBLICO	$ 53,000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 53,000
FACTURACION	$ 7,700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 7,700
AJUSTE A CIEN (+)	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Intereses IPU - Predial	$	$	$	$	$	$	$
Intereses otros conceptos	$	$	$	$	$	$	$
DESCUENTO INTERESES	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)
Dcto Capital 2023	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)

TOTAL A PAGAR $ 1,385,500

* Si no recibe esta factura,solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago
2300169668

Número Predial: 01 01 0228 0015 000
Número Predial Nacional: 01 01 00 00 0228 0015 0 00 00 0000
Propietario: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Cédula o Nit: 008001619781

Código control: 014073
Localización: LOTES
Clasificación: Predio Normal
Tarifa:

A CANCELAR DESDE - HASTA
2023 1 - 2023 2

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

Valor pendiente de pago

DESCUENTO PARA PAGO DE CONTADO VIGENCIA 2023
7% HASTA febrero 28 DE 2023 * PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA
5% HASTA MARZO 31 DE 2023 * GIRELO A NOMBRE DE: ALCALDIA
DECRETO 0887 22-DICIEMBRE-2022 MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
SU AHORRO: $0

* PAGUE A NIVEL NACIONAL EN BANCOLOMBIA - BANCO DE BOGOTA - CORPBANCA - COLPATRIA - OCCIDENTE - AV. VILLAS - DAVIVIENDA - BBVA - ITAU - POPULAR - CAJA SOCIAL - BANCOLOMBIA
* REGISTRESE EN LA PAGINA WWW.BARRANCABERMEJA.GOV.CO Y DESCARGUE SU RECIBO

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
30-NOV-2023	$1,377,800	$0	$0	$7,700	$1,385,500
31-DIC-2023	$1,377,800	$0	$0	$7,700	$1,385,500
01-ENE-2024	$1,377,800	$4,098	$0	$7,702	$1,389,600

SU AHORRO: $0

010102280015000

- TESORERIA -

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 2300169668

RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Pague unicamente en cheque o efectivo

- BANCO -

Si paga antes del 30-NOV-2023 $1,385,500
(415)7709998183414(8020)2300169668(3900)000001385500(96)20231130

Si paga antes del 31-DIC-2023 $1,385,500
(415)7709998183414(8020)2300169668(3900)000001385500(96)20231231

Si paga antes del 01-ENE-2024 $1,389,600
(415)7709998183414(8020)2300169668(3900)000001389600(96)20240101

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
Dirección: PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2300171792

Código Postal: 687031

Número Predial:	01 01 0228 0014 000
Número Predial Nacional:	01 01 00 00 0228 0014 0 00 00 0000
Propietario:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Cédula o Nit:	008001619781
Dirección Predio:	C 51 8B 60 BR CINCUENTENARIO
Dirección Cobro:	C 51 8B 60 BR CINCUENTENARIO

Código control:	014072
Localización:	LOTES
Dest. Econó:	Lote Urbanizable no Urbanizado
Clasificación:	Predio Normal
Tarifa:	
Avaluo Catastral:	105,978,000
Sector:	SECTOR URBANO LOTE

AREA	
Terreno	Construida
0 Ha. 180 Mts2	0 m²
A CANCELAR DESDE - HASTA	
2023 1 - 2023 2	

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 24-NOV-2023

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
28-FEB-2022	1,250,300	RC-2200014934	eriodo: 2022 1, 2022 2tarsnf el dia 22-02-2022 por valor global de 166201500

Resumen Estado de Cuenta

ESTA ES UNA LIQUIDACION PARCIAL

Valor pendiente de pago

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual 2023	Vigencia Anterior 2022	Otras Vigencias 2021	2020	2019	Otras	Totales Deuda
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	$ 1,165,800	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1,165,800
SOB. AMBIENTAL (CAS)	$ 159,000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 159,000
ALUMBRADO PUBLICO	$ 53,000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 53,000
FACTURACION	$ 7,700	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 7,700
AJUSTE A CIEN (+)	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Intereses IPU - Predial	$	$	$	$	$	$	$
Intereses otros conceptos	$	$	$	$	$	$	$
DESCUENTO INTERESES	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)
Dcto Capital 2023	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)	($ 0)

TOTAL A PAGAR	$ 1,385,500

* Si no recibe esta factura,solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43
Teléfono: 6115555

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2300171792

Número Predial:	01 01 0228 0014 000
Número Predial Nacional:	01 01 00 00 0228 0014 0 00 00 0000
Propietario:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS
Cédula o Nit:	008001619781

Código control:	014072
Localización:	LOTES
Clasificación:	Predio Normal
Tarifa:	

A CANCELAR DESDE - HASTA
2023 1 - 2023 2

Valor pendiente de pago

DESCUENTO PARA PAGO DE CONTADO VIGENCIA 2023	
7% HASTA febrero 28 DE 2023	* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA
5% HASTA MARZO 31 DE 2023	* GIRELO A NOMBRE DE: ALCALDIA
DECRETO 0887 22-DICIEMBRE-2022	MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA

SU AHORRO: $0

* PAGUE A NIVEL NACIONAL EN BANCOLOMBIA - BANCO DE BOGOTA - CORPBANCA - COLPATRIA - OCCIDENTE - AV. VILLAS - DAVIVIENDA - BBVA - ITAU - POPULAR - CAJA SOCIAL - BANCOLOMBIA
* REGISTRESE EN LA PAGINA WWW.BARRANCABERMEJA.GOV.CO Y DESCARGUE SU RECIBO

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
30-NOV-2023	$1,377,800	$0	$0	$7,700	$1,385,500
31-DIC-2023	$1,377,800	$0	$0	$7,700	$1,385,500
01-ENE-2024	$1,377,800	$4,098	$0	$7,702	$1,389,600

SU AHORRO: $0

010102280014000

- TESORERIA -

IMPRESO POR: Portal Web del municipio.

Alcaldía de Barrancabermeja

MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA
NIT: 00890201900-6
PALACIO MUNICIPAL CRA 5 A 50 43

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago: 2300171792

RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Pague unicamente en cheque o efectivo

- BANCO -

Si paga antes del 30-NOV-2023 $1,385,500

(415)7709998183414(8020)2300171792(3900)000001385500(96)20231130

Si paga antes del 31-DIC-2023 $1,385,500

(415)7709998183414(8020)2300171792(3900)000001385500(96)20231231

Si paga antes del 01-ENE-2024 $1,389,600

(415)7709998183414(8020)2300171792(3900)000001389600(96)20240101

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 02 Actualización

4. Número de formulario 14920988898

(415)7707212489984(8020) 000001492098889 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos y Aduanas de Barrancabermeja 2 9	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1

41. Dirección principal
CR 8 6 19

42. Correo electrónico contabilidad@superestrellas.com.co

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 0 8 6 7 6 0 1 3	4 7 6 6 5 9 3

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
5 5 1 2	2 0 2 0 0 6 0 1	6 8 1 0	2 0 1 3 0 3 1 1		5 6 1 1	4 6 4 2		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	1	0	1	4	3	3	4	2	4	8	5	2	5	5	5	9								

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
33- Impuesto nacional al consumo
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales
59 - Autorretención especial renta

Obligados aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código	2 2	2 3								

	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo
3	3

Servicio	1	2	3
57. Modo	1		
58. CPC	9 7		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2023 - 06 - 20 / 07 : 34: 45

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre RUIZ ROJAS KARINA
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14920988898

(415)7707212489984(8020) **000001492098889 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos y Aduanas de Barrancabermeja 2 9	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 5	0 1
72. Número	1 8 4 5	0
73. Fecha	1 9 9 2 0 4 2 3	2 0 1 0 0 8 2 0
74. Número de notaría	1 8	
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	1 9 9 7 0 2 0 6	2 0 1 0 0 8 3 0
77. No. Matrícula mercantil	0 1 4 3 7 9 4 6	0 1 4 3 7 9 4 6
78. Departamento	0 5	1 1
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	4
Vigencia		
80. Desde	1 9 9 2 0 4 2 3	2 0 0 4 1 1 2 6
81. Hasta	2 0 0 4 1 1 2 6	2 0 1 2 0 4 2 3

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 1 6 0 1 0 1		-
2		Año Mes Día		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14920988898

(415)7707212489984(8020) **000001492098889 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos y Aduanas de Barrancabermeja 2 9	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 2 0 2 1 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 0 1 8 4 4 9 7 7 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
RUIZ	ROJAS	KARINA	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 3 0 5 1 2

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	9 3 3 5 6 1 5 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
SANCHEZ	GUERRERO	PABLO	ANTONIO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14920988898

(415)7707212489984(8020) **000001492098889 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos y Aduanas de Barrancabermeja	2 9	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	7 0 5 1 1 5 2 2		2 0 5 9 3 - T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
SALDARRIAGA	GUTIERREZ	ELADIO	JAIME

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 0 6 0 9 0 5

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14920988898

(415)7707212489984(8020) **000001492098889 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
8 0 0 1 6 1 9 7 8	1	Impuestos y Aduanas de Barrancabermeja 2 9	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Sucursal 1 0	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0

162. Nombre del establecimiento: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1

165. Dirección: CR 8 6 19 ED SUPER ESTRELLAS

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	168. Teléfono	169. Fecha de cierre
7 9 5 4 1	2 0 1 1 0 2 2 8	6 2 1 4 9 9 0	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0

162. Nombre del establecimiento: CITY CENTER CENTROCOMERCIAL

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1

165. Dirección: CL 49 8 07

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	168. Teléfono	169. Fecha de cierre
9 0 3 3 9	2 0 1 3 0 5 2 7	6 2 1 4 9 7 3	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos, muebles y e 4 7 5 4

162. Nombre del establecimiento: PANASONIC PROSHOP

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Santander 6 8	Barrancabermeja 0 8 1

165. Dirección: CR 8 6 20 LC 123

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	168. Teléfono	169. Fecha de cierre
1 1 2 0 0 3	2 0 1 8 0 4 2 4		

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO



Avalúo Urbano
Inmueble "Torre 51"
Barrancabermeja
Abril de 2023

Luis Fernando Morales
Arquitecto Perito Avaluador

Barrancabermeja, 13 de abril de 2023

Señores
COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS S.A.S
Ciudad

Cordial saludo:

De acuerdo a su amable solicitud estamos presentando el Avalúo No. EXT 011-2023 correspondiente al inmueble denominado como Edificio TORRE 51, ubicado en la ciudad de Barrancabermeja, departamento de Santander, República de Colombia.

Quedo a su disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR
Profesional Avaluador
R.A.A. AVAL- 13889493

INFORME TÉCNICO DE AVALUO
No. EXT 011-2023

CLASE DE AVALÚO	Comercial
SOLICITANTE	Comercializadora Super Estrellas S.A.S
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	Calle 51 con carrera 8B Barrancabermeja Departamento de Santander República de Colombia
CLASE DE INMUEBLE	Edificio de Oficinas
USO DEL AVALÚO	Determinar el valor comercial actual
PROPIETARIO	Comercializadora Super Estrellas S.A.S
PERITO AVALUADOR	Luis Fernando Morales Salazar
FECHA DE INSPECCIÓN	01 abril de 2023
FECHA ENTREGA INFORME:	13/04/2023

1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO DE AVALÚO

El presente avalúo tiene por objeto determinar el valor comercial del bien urbano con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados, teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.2 AVALÚO COMERCIAL

Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo con sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado:

a. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del avaluador.

b. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del avaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.

c. El avaluador no está en condición de aceptar responsabilidad por el uso indebido de terceros de la valuación o uso para fines fuera de las leyes colombianas o Internacionales.

d. El uso de este avalúo es propiedad de quién lo solicita.

e. El avaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo.

f. La descripción del avalúo en este informe se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.

g. La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos

establecidos en el código de ética del avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los avaluadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

h. Esta valuación no incluye ni tiene el alcance de estudio de títulos de propiedad.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

El tipo de inmueble es un edificio de 6 pisos con un sótano que tiene destinación comercial y/o empresarial o institucional que fue edificado en dos lotes que se describen a continuación:

INFORMACIÓN	PREDIO 1	PREDIO 2
Departamento	Santander	Santander
Municipio	Barrancabermeja	Barrancabermeja
Matrícula inmobiliaria	303-223	303-225
Número catastral	68081010100000228001500000000	68081010100000228001400000000
Área en Escritura	180,40 MTS 2	180,40 MTS 2
Escritura	# 2998 del 10/12/2018 Notaría 2 Bcabja	# 1379 del 18/09/2017 Notaria 1 de Bcabja
Dirección o Nomenclatura	Calle 51 # 8B - 52	51 # 8B - 60
Área registrada IGAC	NA	NA

3.2 LINDEROS

A continuación, se describen los linderos de los lotes de acuerdo con la información extraída del certificado de libertad y tradición de cada uno de ellos

LINDEROS PREDIO 1
lote de terreno distinguido con el #11 de la Manzana "E" Urbanización Cincuentenario:

Norte: 9,02 Metros con la Calle 51,
Suroeste: 9,02 metros con el Lote #12 de la misma Manzana "E"
Sureste: 20 Metros con el Lote 13 de a manzana "E"
Noreste: en 20 Mtrs con el lote 9 de la Manzana "E"

LINDEROS PREDIO 2

Lote de terreno distinguido con el # 13 de la manzana "E" Urbanización Cincuentenario:

Noreste en 9,02 metros Calle 51,
Suroeste en 9,02 Metros Lote # 14 Manzana "E",
Noroeste en 20 Metros con el Lote 15 de la manzana "E"
Noroeste en 20 Metros con el Lote " 11 de la Manzana "E".

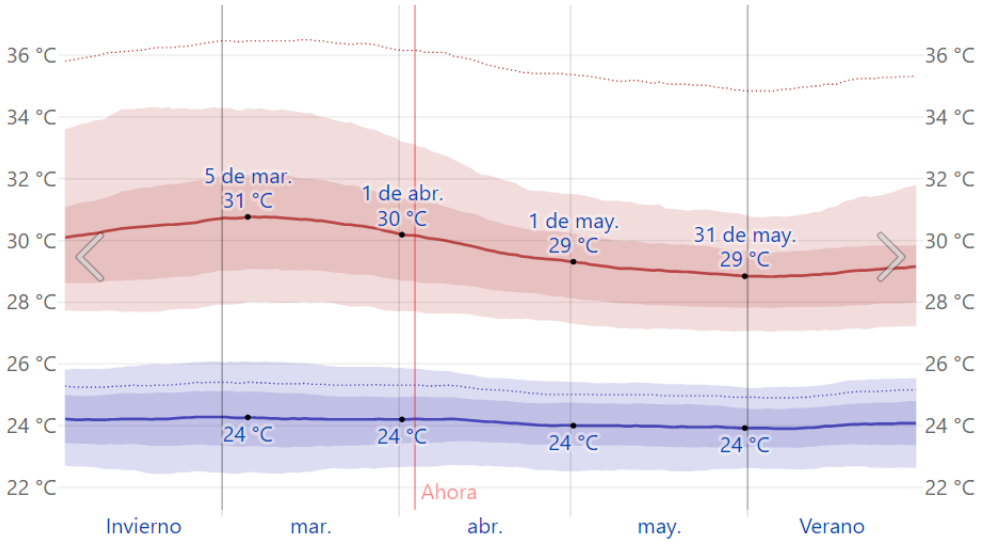
4. EL MUNICIPIO



Barrancabermeja, es un distrito colombiano ubicado a orillas del río Magdalena, en la parte occidental del departamento de Santander. Es la ciudad industrial más importante del departamento de Santander, sede de la refinería de petróleo más grande del país. Dista 114 km de Bucaramanga hacia el occidente, capital del departamento. Es la ciudad más grande en la subregión natural del denominado Magdalena Medio, sede de la Policía del Magdalena Medio, de la Corporación Autónoma del Rio Grande de la Magdalena, de la Diócesis de Barrancabermeja.

Limita al norte con el municipio de Puerto Wilches, al sur con los municipios de Puerto Parra, Simacota y San Vicente de Chucurí, al oriente con el municipio de San Vicente de Chucurí y Girón, y al occidente con el Río Magdalena y el municipio de Yondó, departamento de Antioquia.

La temperatura en Barrancabermeja oscila en los 32 grados centígrados de día y una temperatura nocturna de 26 grados centígrados. El siguiente es la oscilación de la temperatura en el año:



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25º a 75º, y 10º a 90º. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

5. EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL EDIFICIO

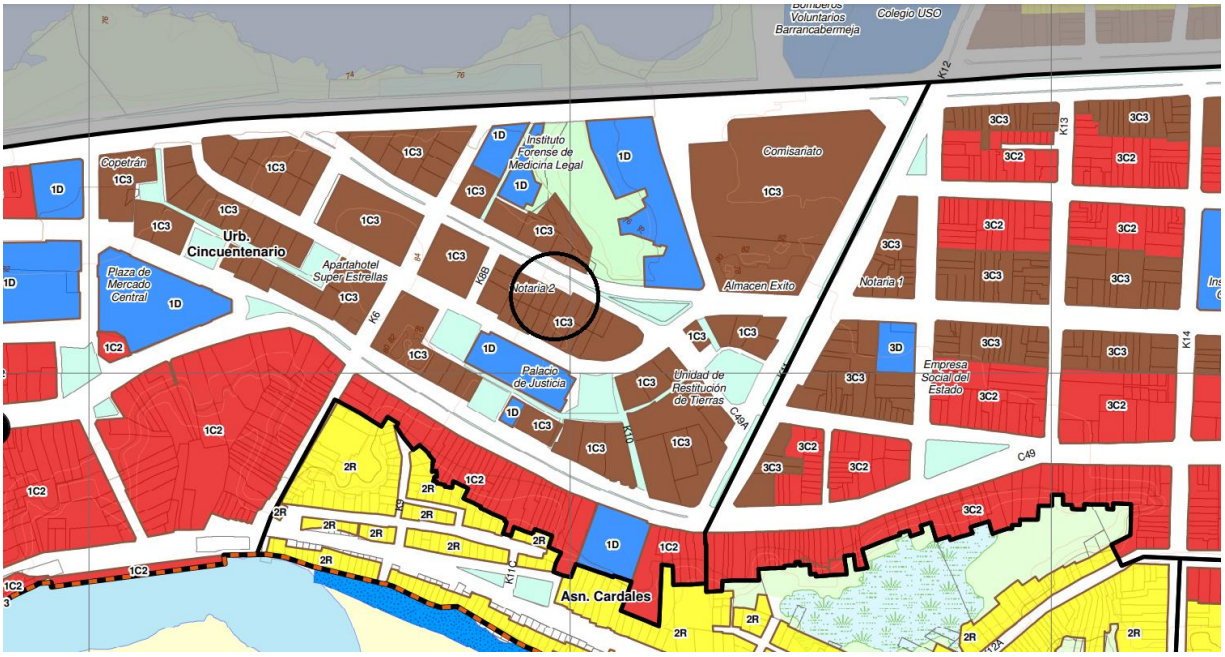
El edificio se encuentra ubicado en la dirección Calle 51 con Carrera 8B. La ubicación del edificio es altamente estratégica porque se encuentra rodeado de edificaciones de dotación urbanística a muy corta distancia entre 100 a 400 metros como, por ejemplo:

Financiera: BBVA, Banco Agrario, Grupo Aval, Bancolombia (cajeros)
Judicial: Juzgados Municipales y Fiscalía.
Comercial: Complejo Comercial del Súper Estrellas y los CPC y el "El Comercio"
Hotelera: Súper Estrellas, Titanium, GHL, entre otros.
Militar: Batallón de BCA y Comando de Policía del Magdalena Medio
Ejecutivo: Oficinas satélites de la Alcaldía de Barrancabermeja
Otra Dotación: Bomberos.
Logística: Sede de empresas de transporte como Copetran, Cotransmagdalena, Omega, etc.
Gastronómica: El sector incorpora una amplia oferta gastronómica desde cocina tradicional hasta alta cocina como restaurante "Chao Pescao", entre otros.

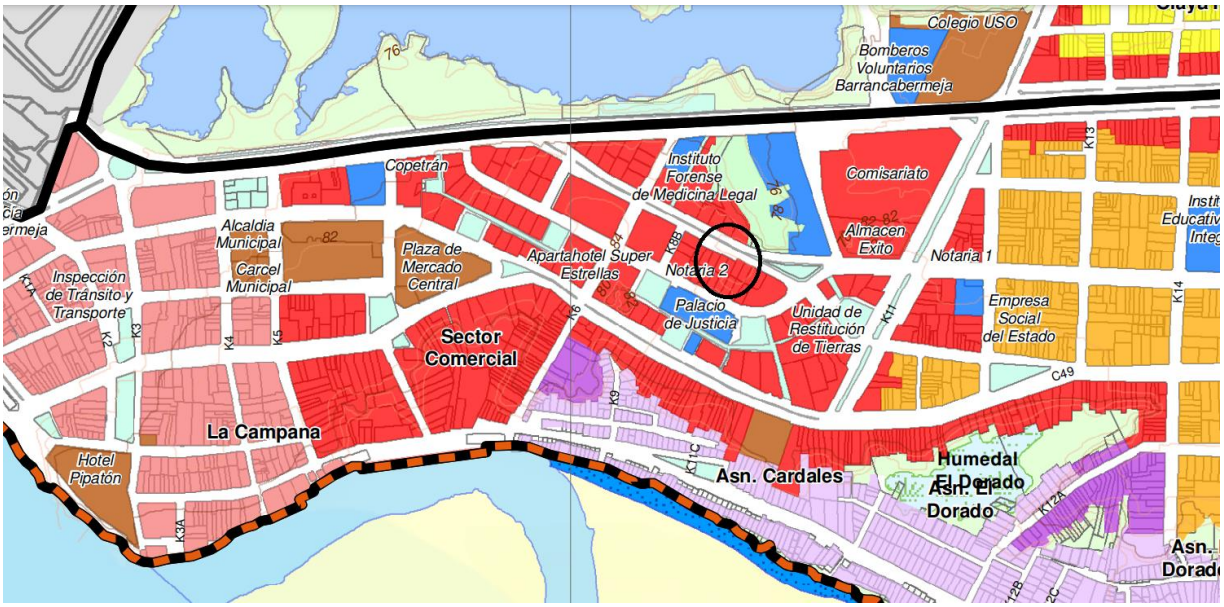
5.1 USOS NORMATIVAMENTE

De acuerdo la información del POT, el edificio se encuentra ubicado en la zona de la ciudad clasificada como Comercio y Servicios Nivel 3, que principalmente permite desarrollar múltiples y tradicionales actividades económicas y empresariales, así como

servicios de dotación. EL edificio se encuentra ubicado en el círculo negro del siguiente gráfico:



Adicionalmente, la zona donde se encuentra ubicado el edificio, está clasificado como Zona de Renovación Urbana por Reactivación en el POT, esto significa que la zona se encuentra en una priorización de permisos de renovación, remodelación, adecuación, dotación que permitan desarrollar más ágilmente el sector clasificado así en el POT.



En conclusión, normativamente, el edificio puede ser usado para un rango muy amplio de actividades.

A continuación, se extrae lo contenido en el POT aprobado respecto de esta zona:

ÁREA DE COMERCIO GRUPO 2:

***Artículo 144**. Son aquellos establecimientos comerciales, que por razón de su cubrimiento tienen un mayor impacto urbano, tales como.*

1. *Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.*
2. *Actividades mercantiles de venta de servicios*
3. *Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos*
4. *Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.*
5. *Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos*
6. *Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos*

7. *Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este, se desarrollarán al interior del predio*
8. *Por ello y por no tener un impacto social negativo, se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con este a nivel de área y de predio, pero en diferentes niveles de la edificación.*

Al grupo 2 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales: Miscelánea, supermercado, licorera, granero, exhibición y venta de automóviles y motocicletas, montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio, lavaderos de carros, papelería, librería, panadería, droguería, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, muebles, electrodomésticos, fotográficos, instrumental, joyerías, adornos, cacharrería, discos, litografía, artículos eléctricos, almacenes de repuestos, almacenes eléctricos, fuente de soda, cafeterías, asaderos, restaurantes, gimnasios, pizzerías, comidas rápidas, almacenes por departamentos.

***Artículo 147**. De la tipología de comercio de acuerdo a la forma en que se desarrolle: se divide en dos tipos:*

> *TIPO A: comercio que se desarrolla predio a predio.*
> *TIPO B: comercio que se da en grandes áreas, tales como centros comerciales que presenten una unidad.*

En las áreas de comercio tipo B podrán localizarse los establecimientos comerciales del grupo 1 y 2 de manera compatible y los servicios recreativos del comercio grupo 4 y el grupo 3 de manera restringida.

***Artículo 173.** Del Tratamiento de Renovación Urbana.*

Tratamiento de RENOVACIÓN URBANA Tomado mapa CF-CU-05 Áreas de Actividad acuerdo 033/2022

Son tratamientos de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, ente otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficientes de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

5.2 VÍAS DE COMUNICACIÓN

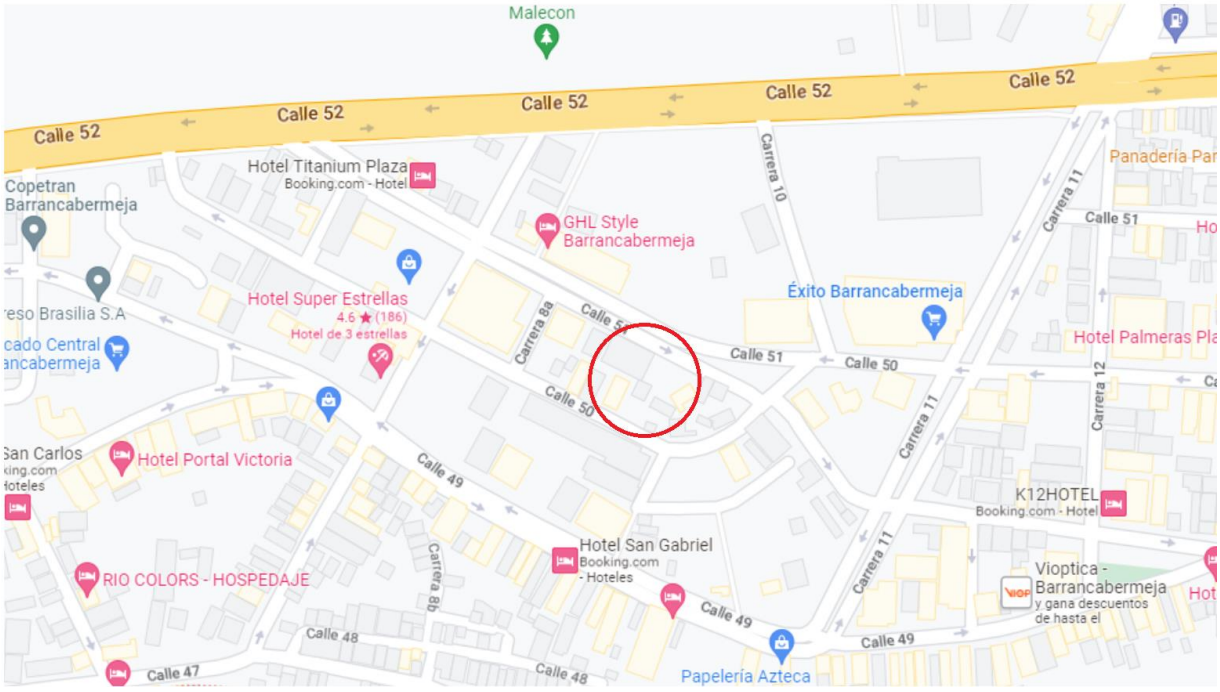
El edificio se encuentra rodeado por 4 importantes vías de acceso que permite una rápida entrada y salida con multiples opciones:

La primera autopista es la Calle 52 o vía del Ferrocarril que se encuentra a menos de 200 metros que es una vía de 8 carriles por una extensión de varios kilómetros.

La segunda ruta importante es la Calle 50 que luego se convierte en la Calle 51 en nomenclatura. La Calle 50 recibió una inversión muy importante en andenización y alumbrado eléctrico, pavimentación y diseño de parqueaderos, entre otra dotación.

Las otras dos vías importantes que circundan el edificio son la Carrera 11 que viene de la Vía Circunvalar y la Calle 49 que es la vía que recoge el flujo comercial principal de la ciudad y está a 200 metros.

A continuación, se muestra la ubicación en Google Maps resaltando los números de las calles y Carreras ubicando el edificio en el círculo negro.



5.3 SERVICIOS COMUNALES Y DE ATENCIÓN SOCIAL

El edificio se ubica cerca de centros principales del comando de la Policía de magdalena medio y el Batallón Nueva Granada. Adicionalmente, alrededor de 1.000 metros se encuentran puestos de salud e IPS prestadoras de servicio de urgencias sobre la avenida del ferrocarril.

5.4 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

La situación del orden público en el municipio es buena.

5.5 CONDICIONES DE TENENCIA

La tenencia es mediante Escritura Pública y reconocimiento de los actos en los Certificados de Libertad y Tradición.

5.6 HIDROGRAFÍA

El edificio se encuentra a 1 kilómetro de acceso al Rio Magdalena, adicionalmente se encuentra a menos de 400 metros de la ciénaga Miramar y caño Cardales.

6. PREDIO

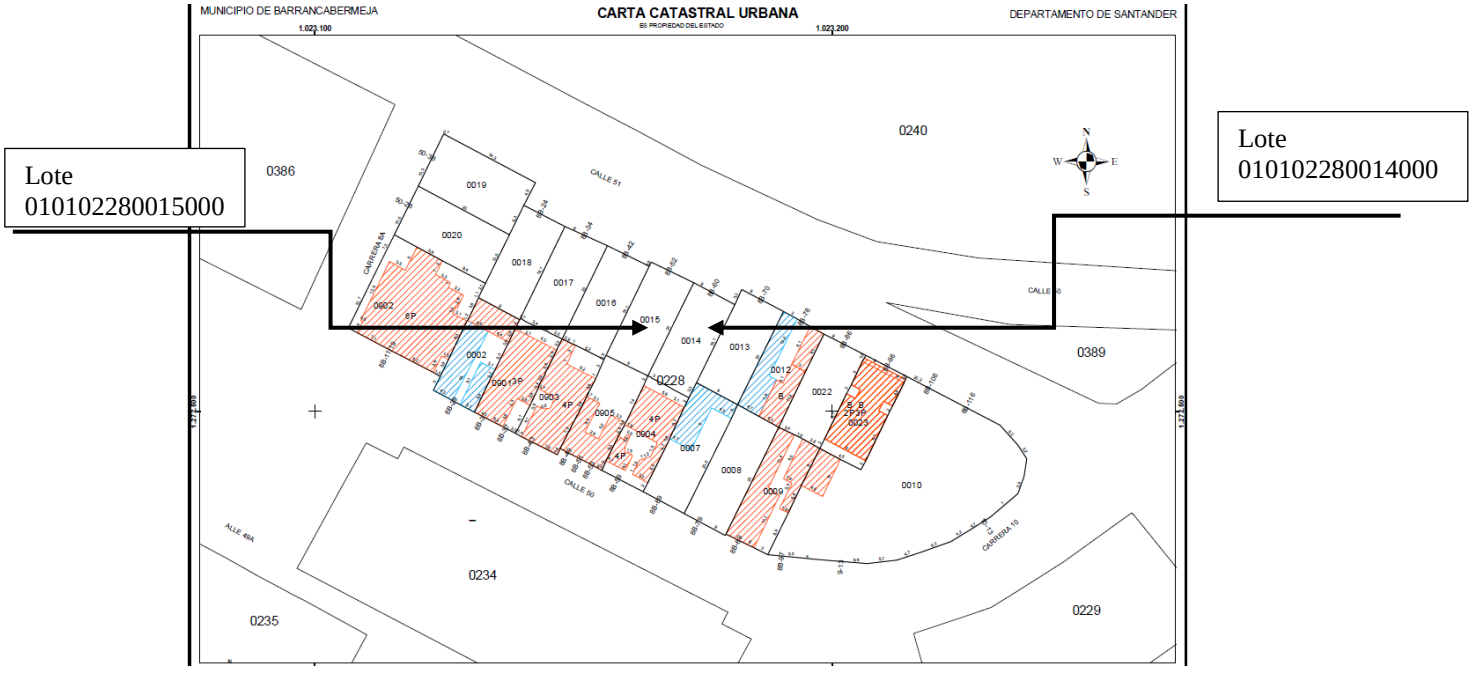
A continuación, se amplía la información sobre la localización del edificio:

6.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El edificio TORRE 51, se encuentra en la siguiente coordenada: 7° 3'37.63"N y 73°52'3.99"O. La siguiente es la ubicación geográfica del edificio tomada desde Google Maps. El edificio está enmarcado en el círculo rojo.



6.2 INFORMACIÓN CATASTRAL DEL GEOPORTAL IGAC



6.3 SERVICIOS PÚBLICOS DEL EDIFICIO

El edificio cuenta con todos los servicios públicos disponibles. Adicionalmente, tiene planta eléctrica de respaldo y será instalado un sistema de energía solar para reducir el consumo de energía de servicio público.

6.4 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DE LOS LOTES.

Los lotes sobre los cuales se edificó el predio son planos y no presentan rasgos físicos de relevantes o distintivos.

6.5 HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

No se presentan hipótesis o condiciones restrictivas

6.6 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

Se desconocen fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integralidad o permanencia del edificio o sus componentes en el tiempo. Este avalúo no tiene alcance sobre aspectos geotécnicos.

6.7 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa problemática ambiental que afecte de manera negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

6.8 SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES

No se identifican restricciones de acceso al edificio por uso de servidumbres de terceros. Tampoco se evidencia servidumbres a favor de terceros importantes.

6.9 SEGURIDAD PERSONAL

Durante la inspección, no se evidencia afectación por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad.

6.10 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

7. INFRAESTRUCTURA O CONSTRUCCIONES

El edificio TORRE 51 fue construido con Licencia de Construcción de la Curaduría de Barrancabermeja mediante Resolución No. 1-19-0015 del 9 de abril del 2019, en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Parcial, solicitada y radicada con el No. 68081-1-19-0015. Respecto de las cédulas catastrales 01-01-0228-0015-000 y 01-01-0228-0014-000, ubicados en la calle 51 no. 8b-52 y calle 51 # 8b -60 en el barrio Urbanización Cincuentenario del área urbana del municipio, adquiridos

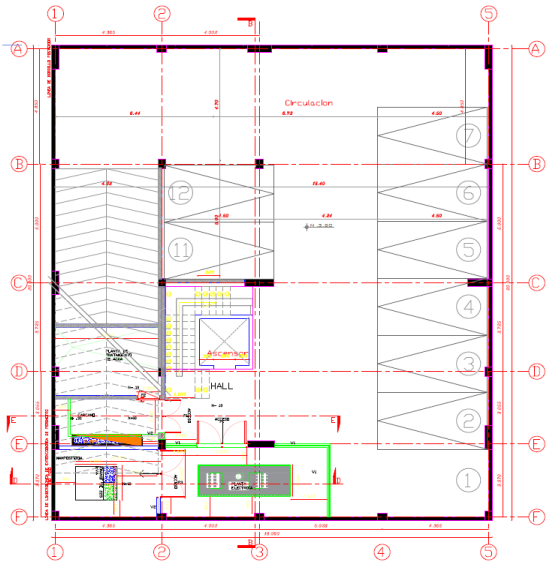
El edificio tiene 2.275,72 metros cuadrados que se distribuyen de la siguiente manera:

	Area Total Construida - Mts 2
Sotano	332,8
Piso 1	326,77
Piso 2	323,23
Piso 3	323,23
Piso 4	323,23
Piso 5	323,23
Piso 6	323,23
Totales	2275,72

A continuación, se muestra un plano de los pisos:

Planta Sótano:

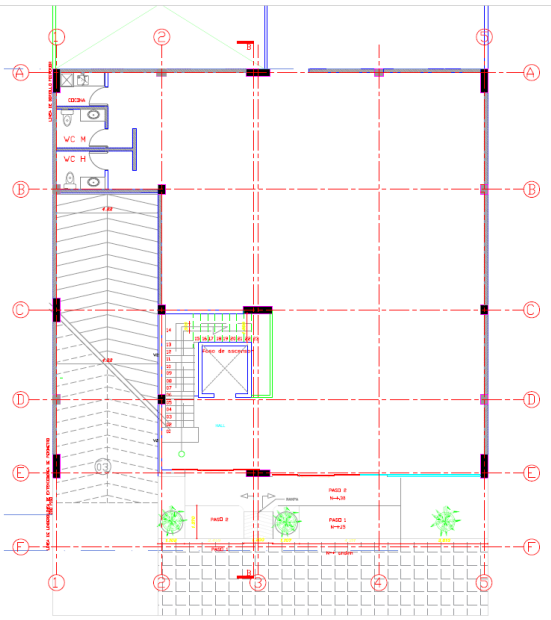
Esta planta se compone de rampa de acceso, áreas de circulación, área de parqueadero para 7 vehículos y para motos y bicicletas. El sótano también cuenta con un área exclusiva de planta eléctrica, área de transformador, punto fijo compuesto por ascensor y escalera, planta de tratamiento de agua y un hall de reparto.



PLANTA SOTANO
ESC:1:50

Planta Primer Piso

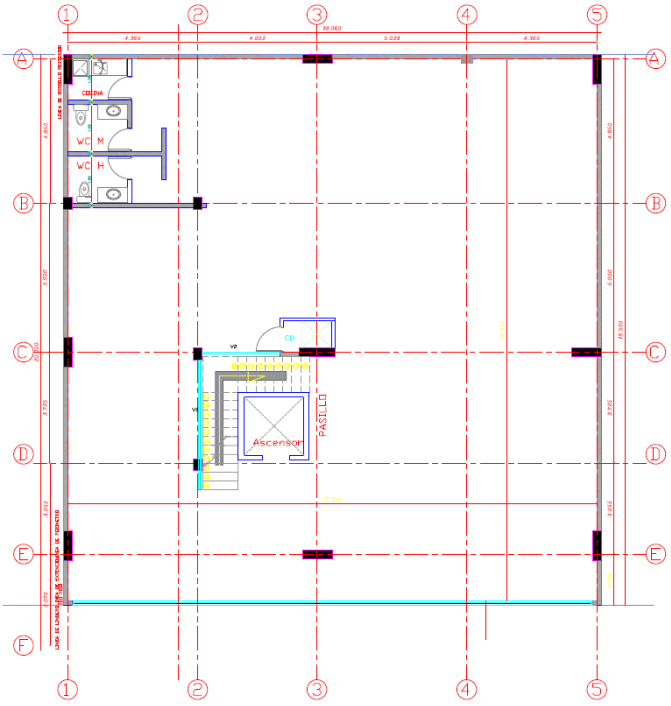
El primer piso consta de zona de antejardín, hall de llegada con punto fijo (ascensor y escalera), área para oficinas libres, baño de hombres (un lavamanos y un sanitario), baño de mujeres (un lavamanos y un sanitario) y cocina.



PLANTA PRIMER NIVEL
ESC:1:50

Planta Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Nivel:

Esta planta cuenta con Hall de llegada del punto fijo, zona de oficina, baño para hombres, baño para mujeres y cocineta. La distribución es igual en todos los pisos.



7.1 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

Construcción con acabados de primera, vetustez de 1 año, se construyó con cimentación en concreto ciclópeo, vigas de amarre, enlace en cimientos, vigas de entrepiso y cubierta, vigueta y columnas en concreto reforzado.

A continuación, se describe las características más específicas para cada una de las zonas:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS POR ÁREA
Sotano	332,8	m²	Se accede mediante escalera, ascensor o rampla vehicular. Tiene sistema de alarma contraincendios, muro de concreto, piso en cemento, Cielo raso no tiene y los ductos son expuestos. Algunos cuartos son en Drywall y otros en aluminio.
Planta del 1 al 6 piso	326,77 (el primer piso) 323,23 (segundo piso en adelante)		Áreas de trabajo integradas, se accede mediante escalera o ascensor. Tiene sistema de alarma contraincendios, por cada piso tiene 2 baterías de baños (una para hombre y otra para mujeres). Cada baño tiene 1 sanitario y 1 lavamanos). La batería sanitaria es en porcelana y enchape en cerámica. La cocineta es en Acero inoxidable. El piso es en porcelanato de 1.20 x 0.60 mts. Cielo raso Dry Wall. Ventanas en vidrio templado, cocineta en acero inoxidable prefabricada, baños enchapados con mesón de mármol. Muros en concreto y fachada en vidrio templado.

DESCRIPCIÓN DEL EQUIPAMENTO DEL EDIFICIO

PLANTA ELÉCTRICA

Planta eléctrica marca Caterpillar Capacidad: 437.5 KVA. Planta Trifásica de transferencia automática. Cubre todo los pisos (capacidad) generador trifásico 350 Kv cabina insonorizada

ASCENSOR

El edificio cuenta con un ascensor marca OTIS de uso comercial completamente nuevo. Modelo 2 REGEN MR – (800) CO – 1.0 M/S – 7/7 con capacidad de 800 KM u 8 personas. La velocidad del equipo es de 1 metro por segundo.
Control: VVVF con Operación Simplex y 7 Paradas

PANELES SOLARES

Construcción, Suministro de Tecnología, Estructura Soporte, protecciones y Materiales e Instalación, de Planta solar 50.4 kwp/h. Compuesta por:
82 paneles solares de Alta Eficiencia MonoPerc Clase A 615w. 1 Inversor FRONIUS de 50 kw. Acometida DC desde el sistema de paneles hasta los inversores. Acometida AC desde los Inversores hasta Tableros de conexión. Protecciones eléctricas en DC y AC del Sistema. 6. 1 Transformadores de voltaje en baja tensión, acometida punto inyección, 7. Protecciones DPS y sistema de apantallamiento en estructura. Contador Bidireccional parametrizado

8. CONSIDERACIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR

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

a. Ubicación, relieve y zona de influencia.

b. Vías de acceso y comunicación.

c. Para efectos de conformación del precio del terreno avaluado entre otros criterios se han tenido en cuenta los conceptos de valuadores.

d. Los precios de oferta para este tipo de propiedad dentro del actual mercado de finca raíz.

e. Las especificaciones constructivas de cada una de las mejoras existentes, así como su diseño, edad y estado de conservación.

f. La valoración del inmueble del sector en las circunstancias económicas actuales.

g. Las consideraciones en cuanto al orden público de la zona.

h. A la fecha de este avalúo el valor general de los diferentes tipos de transacciones está condicionada a la coyuntura que tenga comprador y vendedor.

i. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

j. Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.

k. Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria se tomaron como punto de referencia.

l. Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrículas inmobiliarias son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.

m. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

n. El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

o. En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo requiera, se deberán pactar los honorarios correspondientes partiendo de la base del salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de la sustentación.

p. Se certifica que el avaluador que participó en la presente valoración, no tienen intereses financieros, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de los servicios profesionales.

9. FACTORES FAVORABLES

Se resalta que se han identificado aspectos relevantes macroeconómicos que favorecen las condiciones de mercado que pudieran generar flujos de inversión públicas o privadas hacia Barrancabermeja o la zona específica de localización del edificio.

A. CONVERSIÓN DE DISTRITO ESPECIAL DE BARRANCABERMEJA

La declaratoria de Distrito Especial, Turístico e Industrial le permitirá una dinámica más robusta para administrar los corregimientos y localidades del municipio. Adicionalmente le permitirá firmar "Contratos Plan" con otros municipios aledaños para beneficios económicos y sociales.

En aspectos fiscales, el Distrito Especial puede solicitar a la gobernación y a la nación que los recursos recaudados en el mismo sean invertidos preferiblemente en el

territorio distrital, lo que significaría un aumento en la disponibilidad de recursos para la financiación de proyectos prioritarios.

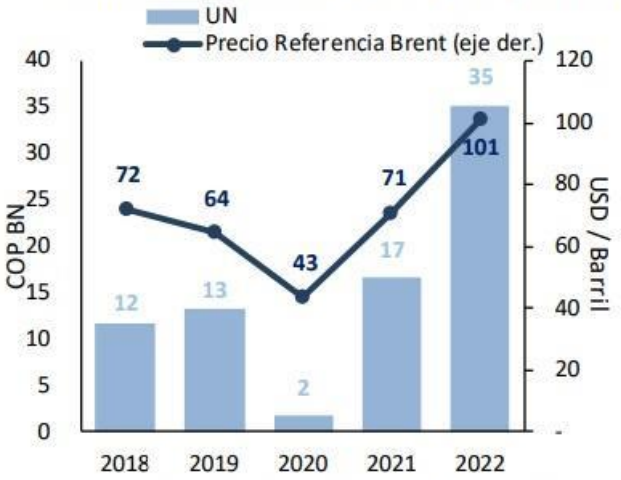
Bajo este marco, se podría constituir una nueva entidad encargada de los asuntos medio ambientales en el distrito, que sería autónoma y dejaría de estar bajo la jurisdicción de la CAS, lo que sería un importante reto para el territorio pues asumiría todas la funciones en esa materia, lo que no deja de ser delicado y complejo por las situaciones que se han venido presentando en lo ambiental y que determinarían que esa nueva institución tenga que lidiar con verdaderos líos, muchos de ellos heredados.

En lo portuario, turístico, cultural y hasta lo logístico se abren posibilidades de desarrollar instrumentos y espacios para el fortalecimiento de estas actividades, desde la creación de regímenes portuarios y turísticos, pasando por el fomento y estímulos al turismo y la recuperación del patrimonio cultural, hasta la posibilidad de creación de zonas francas.

B. RECURSOS PROVENIENTES DE ECOPETROL

Se estima que el 85% de los recursos que recibe el Municipio de Barrancabermeja para operar su presupuesto los recibe de Ecopetrol, por lo tanto, la salud financiera de la petrolera es clave para el sostenimiento y desarrollo de Barrancabermeja.

Gráfica 1. Evolución Utilidad Neta y Precio Brent



Fuente: Ecopetrol. Cálculos: Casa de Bolsa SCB. UN 22 mediana del mercado y precio Brent promedio cierre 2022.

Ecopetrol reportó al cierre de 2022 una cifra récord en materia de utilidades al alcanzar $ 33,4 billones con un incremento del 100.3% en comparación con los resultados del año inmediatamente anterior.

El presidente de la petrolera, Felipe Bayón manifestó que en el mismo periodo los ingresos alcanzaron los $ 159,5 billones.

Agregó que en el 2022 el grupo Ecopetrol continuó entregando resultados operativos y financieros históricos y superiores a las metas trazadas a inicio del año y esto,

acompañado de una gestión ambiental, social y de gobernanza de acuerdo con los mejores estándares de la industria y en línea con nuestro compromiso de generación de valor sostenible para la sociedad y nuestros accionistas.

En el 2022 Ecopetrol entregó $ 42.4 billones a la Nación a través de dividendos, regalías e impuestos, frente a COP 16.8 billones del 2021. Así mismo, se entregaron $ 2.1 billones a los accionistas minoritarios.

En el informe se establece que la producción de petróleo en el 2022 ascendió a los 709 mil barriles por día lo que representa un crecimiento del 4,5%.

La utilidad neta anual en 2022 de Ecopetrol fue de 33,4 billones de pesos (+100,3% a/a), la más alta de la historia de la compañía. A nivel trimestral, la utilidad se ubicó en 6,9 billones. A su vez, el EBITDA anual de 75,2 billones de pesos es un récord histórico; a nivel trimestral, el EBITDA fue de 16,0 billones. Con respecto a los dividendos propuestos (COP 593 por acción), el payout de 73% con una reinversión total de 9 billones es positivo para la compañía y los accionistas, teniendo en cuenta el desempeño de 2022 y los requerimientos de inversión de la compañía en 2023.

C. INCREMENTO DEL IPC EN COLOMBIA

El crecimiento de la inflación es una variable significativa en el precio y valor de los activos. Para el periodo de 2022, la inflación en Colombia fue de 13,12% y sumados los últimos 3 años casi alcanza el 20%. Lo anterior quiere decir, que la inversión y el costo de construir el inmueble este año sería al menos 20% más costoso que lo que fue iniciar hace 3 años el proyecto, o expresado de otra manera, el precio actual del inmueble recoge el impacto en precios que pudo tener el inmueble respecto de ls últimos 3 años, pero principalmente lo observado en 2022.



El precio del Dólar también es un factor relevante en el incremento de materiales de construcción, así como el crecimiento en el valor actual del metro cuadrado de la finca raíz.

Adicional al incremento del precio de los materiales de construcción y del costo de la inflación uno de las principales variables que influyen en el costo de la edificación es el costo de la mano de obra. Este costo se ha incrementado cerca del 30 % en tan solo 3 años. Este aspecto es una variable determinante en el incremento del precio del metro cuadrado actual.



D. FINALIZACIÓN DE LA DOBLE CALZADA Y LA VIA YUMA

Durante los últimos años, Barrancabermeja ha recibido una inversión multimillonaria en la construcción y adecuación de dos arteras viales claves como lo son la Doble Calzada a Bucaramanga y la Via a Yuma. Estas dos obras ya se encuentran funcionando en la mayoría y permite que industrias y negocios se muevan con mayor agilidad entrando y saliendo al municipio.

10. METODOLOGÍA VALUATORIA

Dado que el edificio no cuenta con reglamento de propiedad horizontal, no es posible realizar un análisis de mercado del valor del metro cuadrado de edificaciones que si cuentan con un reglamento vigente. La principal diferencia es que, en una edificación con propiedad horizontal, las áreas comunes y áreas o equipo de apoyo como ascensores, escaleras, parqueaderos, se encuentran independiente o no hacen parte del valor analizado en el metro cuadrado del estudio.

Por esta razón, es necesario realizar un fraccionamiento del edificio y evaluar el valor del terreno y el valor del edificio de maneras independientes. A continuación, se describe la metodología a usar:

10.1 VALORACION DEL TERRENO

La valoración del terreno se realizará usando la metodología de estudio de mercado establecida en el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

Definición:
Artículo 1º. - Método de comparación o de mercado*. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*

Aplicación de métodos:
Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. *Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. *Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.*

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

10.2 PARA LAS CONSTRUCCIONES

Se analizarán los precios de referencia usados por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander de 2022 quien recopila amplias bases de información de inmuebles y predios con los cuales resuelve solicitudes de avalúos. Dentro de los precios presentados por la Lonja, los precios se han segmentado en categorías y para este avalúo se ha usado la definida económicamente como: "Comercial y Servicios" y en la tipología Hoteles acabados Premium.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER					
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN AÑO 2022 POR TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA					
Destinación Economica	Tipologia	Valor m² Costo Directo	Valor m² Costo Total	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
		año 2022	año 2022		
Comercial y Servicios	Hoteles Acabados Premium	$ 3.282.294	$ 3.938.753	Grandes hoteles con multiples zonas comunes y habitaciones con excelentes acabados	

El precio de referencia de costo de metro cuadrado para el año 2022 es de $3.938.753.

Como es de conocimiento abierto, Colombia está atravesando un escenario inflacionario sobre el cuál no hay señales de tener un control o de que se detenga, principalmente esto se observa en la información de enero, febrero y marzo de 2023 que ya acumula 4,56% en tan solo 3 meses del año. Este comportamiento es ligeramente superior al observado durante el mismo periodo en 2022, lo cual permite concluir que la inflación para Colombia será alrededor de 13% para el año en vigencia. La tendencia fue confirmada por el Baco de la Republica hace unas semanas quién aumentó la tasa de referencia interbancaria al 13%, lo que traduce que no observan desaceleración en los precios en el muy plazo.

DANE 70 AÑOS
INFORMACIÓN PARA TODOS

GOBIERNO DE COLOMBIA

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2023

AÑO 2023, MES 3 — **Base Diciembre de 2018 = 100,00**

Mes	2019	2020	2021	2022	2023
Enero	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78
Febrero	0,57	0,67	0,64	1,63	1,66
Marzo	0,43	0,57	0,51	1,00	1,05
Abril	0,50	0,16	0,59	1,25	
Mayo	0,31	-0,32	1,00	0,84	
Junio	0,27	-0,38	-0,05	0,51	
Julio	0,22	0,00	0,32	0,81	
Agosto	0,09	-0,01	0,45	1,02	
Septiembre	0,23	0,32	0,38	0,93	
Octubre	0,16	-0,06	0,01	0,72	
Noviembre	0,10	-0,15	0,50	0,77	
Diciembre	0,26	0,38	0,73	1,26	
En año corrido	3,80	1,61	5,62	13,12	**4,56**

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de abril de 2023

Bajo este escenario inflacionario, se recomienda que el precio de referencia tomado de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander se incremente en 13% y así el informe del avalúo refleje la realidad de los precios para toda la vigencia de 2023.

Precio de referenica de Metro Cuadrado de la Lonja 2022	IPC Esperado 2023	Valor Metro Cuadrado esperado 2023
$ 3.938.753,22	13,00%	$ 4.450.791,14

Con este análisis, el valor que se usará del metro cuadrado construido para analizar las edificaciones es de $4.450.791,14

DETERMINACIÓN DEL COMPONENTE DEL A.I.U DEL CONSTRUCTOR

Es importante resaltar que el propietario del inmueble tiene como actividad principal inversiones para desarrollo inmobiliario ya sea en arriendo construcción para venta. Como es natural y lógico en los negocios, el propietario desarrolla una actividad comercial en procura de alcanzar una utilidad o un ejercicio positivo sobre los costos de desarrollar su negocio, de otra manera, la consideración que el edificio tienen un valor en costo de obra no sería viable ya que no tendría lógica económica y el precio estimado meramente con los costos de obra no recoge el precio de mercado al cual podrá un desarrollador vender en el mercado un predio similar.

Respecto del cálculo de esta utilidad, es común encontrar sobre la actividad de desarrollo de obra el reconocimiento de un A.I.U que corresponde a gastos de administración, imprevistos y utilidad. Este AIU se estima por el tiempo que dura la obra para este tipo de edificaciones que es de 12 meses. Respecto del porcentaje mensual de AIU en el mercado, se recomienda aplicar un AIU mensual de 1,67 % por el periodo de la construcción o uno anual de 20%, reconociendo que adicionalmente cualquier actividad económica está sujeto a gravámenes e impuestos.

Costo del Metro cuadrado en 2023	AIU Para el Desarrollador Inmobiliario	Valor comercial del Metro cuadrado adoptado
$ 4.450.791,14	20,00%	$ 5.340.949,36

11. DESARROLLO DEL AVALÚO

11.1 ESTUDIO DE MERCADO DEL TERRENO

Para el desarrollo del estudio de mercado de los terrenos, fue necesario aplicar el concepto de Valor Residual Adoptado. Este estudio de Valor adoptado, se realiza haciendo un análisis de estudio de mercado y separando los valores de la construcción de los valores del terreno. Adicionalmente, fueron analizados factores como ubicación, tamaño, construcción.

El resultado del estudio es el siguiente:

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno M²	Factor construccion	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	NILSON OCHOA. Calle 50 #6A-104. CELULAR 3105856552	750.000.000,00	Personal	330				750.000.000,00	2.272.727,27	1,25	1	1,75	4.971.590,90
2	https://casas.mitula.com.co/adform/0000007340014645211146221?page=2&pos=2&t_sec=190&t_or=2&t_pvid=80b49bd2-3b8a-4477-b0fb-da90385972bd&reg_sgmt=REVTS1RPUDtTRUB7QURfUEFHRTs=	1.800.000.000,00	Mitula	540	300	400.000,00	120.000.000,00	1.680.000.000,00	3.111.111,11	1,25	1	1,25	4.861.111,11
3	https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-e22a-4c803e67f9c8-b2efcf78-adcb-32ad	1.500.000.000,00	Mitula	480	69	450.000,00	31.050.000,00	1.468.950.000,00	3.060.312,50	1,2	1,2	1,25	5.508.562,50

Promedio	5.113.755
Desv.Standar	346.347,03
Coef. De Variación	6,8
Maximo	5460101,9
Minimo	4767407,8
VALOR ADOPTADO	$ 5.460.102

El análisis de los precios de la muestra y su comportamiento es válido, el coeficiente de variación es del 6.8 %, encontrándose en el rango inferior al r < 7,5%; se puede afirmar que la muestra estadística es aceptable. Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; el promedio obtenido, comparado con el criterio pericial, se podrá tomar como información válida para adoptar el más probable valor asignable al bien.

Considerando el resultado de la muestra y a criterio del valuador, el valor de referencia para el metro cuadrado construido adoptado es de **$5.460.102** por metro cuadrado del terreno.

Al aplicar este precio de referencia, el resultado del valor del terreno cuya área es de 360,8 metros es el siguiente:

	Area Total Construida - Mts 2	Precio por Mt2	Valoración
Lotes 1 y 2	360,8	$ 5.460.102,00	$ 1.970.004.801,60

11.2 VALOR DE LA EDIFICACION Y INCLUYENDO EL TERRENO

Una vez establecido el valor del metro cuadro de referencia para el valor de las edificaciones de la Lonja y aplicado el ajuste inflacionario esperado de 2023, se procede a multiplicar este valor por el área en metros cuadrados conocida para el edificio que se discriminan de la siguiente manera:

	Área	Valor del Mt2 adoptado	Valoración
Lotes 1 y 2	360,8	$ 5.460.102	$ 1.970.004.802
Área construida Sotano	332,8	$ 5.340.949	$ 1.777.467.949
Área construida Piso 1	326,77	$ 5.340.949	$ 1.745.262.024
Área construida Piso 2	323,23	$ 5.340.949	$ 1.726.355.063
Área construida Piso 3	323,23	$ 5.340.949	$ 1.726.355.063
Área construida Piso 4	323,23	$ 5.340.949	$ 1.726.355.063
Área construida Piso 5	323,23	$ 5.340.949	$ 1.726.355.063
Área construida Piso 6	323,23	$ 5.340.949	$ 1.726.355.063
Totales			$ 14.124.510.090

El valor de la edificación es de: **Catorce mil ciento veinticuatro millones quinientos diez mil noventa pesos Mcte.**

ANÁLISIS DEL VALOR DEL ARRIENDO

El costo del arriendo está fijado por el costo de oportunidad de rendimientos de bajo riesgo disponibles en el mercado colombiano actual de tal manera que permita hacer una comparación mínima o base para determinar cuál deben ser los ingresos o el rendimiento esperado por el concepto de arrendamientos.

El "costo de oportunidad" es el valor al cuál rentan otras inversiones comparables, es decir, el "no acceder" a esas oportunidades de inversión significa que el inversionista debe buscar rendimientos superiores a esas de bajo riesgo y fácil acceso disponibles en el mercado, de otra manera que, si el rendimiento esperado por el nuevo negocio no debería ser inferior al rendimiento de la inversión llamada "costo de oportunidad".

Para este caso de análisis, la rentabilidad estudiada como "Costo de Oportunidad" del mercado colombiano son las tasas de rendimiento en términos efectivos anuales de los CDTs de los Bancos a 12 meses. Para el mes de febrero de 2023, las tasa de rendimiento son las siguientes publicada por el portal www.mibolsillo.co publicado el 21 de febrero de 2023, las siguientes eran las tasas de interés de los CDTs

	TASA EFECTIVA ANUAL	TASA INTERES MENSUAL
DAVIVIENDA	18,5%	1,4%
SANTANDER	18,4%	1,4%
TUYA (GRUPO BANCOLOMBIA)	19,5%	1,5%
CORFICOLOMBIANA	19,3%	1,5%
FINDETER	19,9%	1,5%
PROMEDIO	19,1%	1,5%

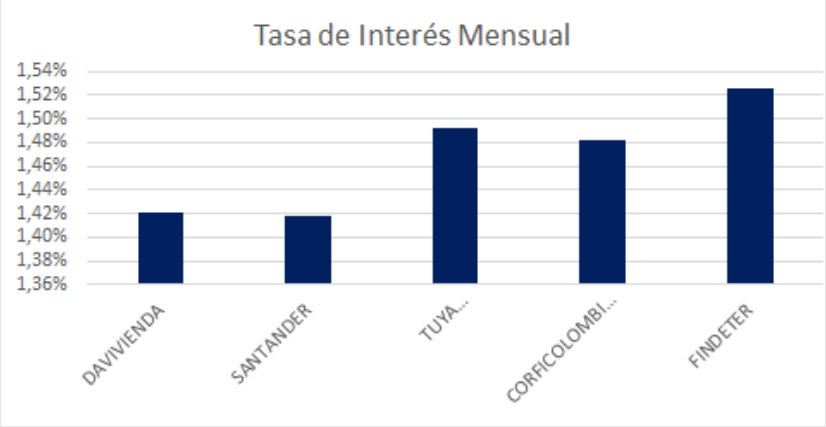
La fuente de la publicación de ese artículo se puede encontrar en el siguiente Link:

https://www.mibolsillo.co/ahorro/Las-bancos-con-los-CDT-mas-rentables-en-el-mes-de-enero-2023-en-Colombia-20230221-0010.html

La tasa Efectiva anual fue transformada a mensual usando la siguiente fórmula matemática:

$$i_{12} = \left(1 + i_1\right)^{\frac{12}{1}} - 1$$

De manera gráfica, se puede plantear que múltiples entidades financieras ofrecen esos rendimientos para el periodo en que fueron analizadas que finales de febrero de 2023.



Lo anterior plantea que la tasa mensual de rendimientos de la inversión debe ser alrededor del 1.5% mensual y a partir de este porcentaje se realizarán los cálculos de ingresos esperados por arrendamientos basados en el valor de las edificaciones.

El resultado de la multiplicación del valor de la edificación por el 1,5% resulta en un ingreso esperado mensual de:

EVALUACIÓN DE VALOR DE ARRENDAMIENTO		
Valor del Edificio y Terreno	$	14.124.510.090
Rendimiento mensual esperado		1,50%
Valor en pesos esperado de ingresos	$	211.867.651

11.3 VALOR DE ANÁLISIS DE ARRENDAMIENTO POR METRO CUADRADO

Una vez conocido el valor del ingreso esperado por arrendamientos para el edificio, es posible calcular el valor equivalente de ese ingreso en metros cuadrados realizando la siguiente división:

INGRESOS MENSUALES ESPERADOS
/ NUMERO METROS CUADRADOS PRIVADOS USABLES (ÁREA OPERACIÓN) =

Para conocer los metros usables o los metros libres para la operación, es necesario restar el área de los baños y el área de los puntos fijos.

El resultado de la resta de esas áreas es el siguiente:

	Area Total - Mts 2	Area Punto Fijo - Mts 2	Area Operación - Mts 2
SOTANO	332,8	32,08	
PISO 1	326,77	32,08	**294,69**
PISO 2	323,23	32,08	**291,15**
PISO 3	323,23	32,08	**291,15**
PISO 4	323,23	32,08	**291,15**
PISO 5	323,23	32,08	**291,15**
PISO 6 TERRAZA	323,23	32,08	**291,15**
TOTALES	2275,72		**1.750,44**

Los metros cuadrados de área de operación son 1.750,44. Con esta información procedemos a realizar la operación de división para obtener el valor del arriendo mensual esperado:

EVALUACIÓN DE ARRENDAMIENTO POR METRO CUADRADO		
Valor de ingreso Mensual Esperado	$	211.867.651
Metros cuadrados libres de operación		1.750,44
Valor de arrendamiento o ingreso por Mts 2	$	121.037

12. RESUMEN DE LOS ANÁLISIS

En resumen, las diferentes cálculos y hallazgos del estudio son los siguientes:

VALOR DEL METRO CUADRADO POR METRO CUADRADO DE OPERACIÓN		
Valor del Edificio y Terreno	$	14.124.510.090
Metros cuadrados libres de operación		1.750,44
Valor del Metro cuadrado de área de operación	$	8.069.120

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,



LUIS FERNANDO MORALES SALAZAR
Perito Avaluador - R.A.A. AVAL- 13889493



LUIS FERNANDO MORALES GÓMEZ.
Ing. Financiero.
C.C. 13.872.882

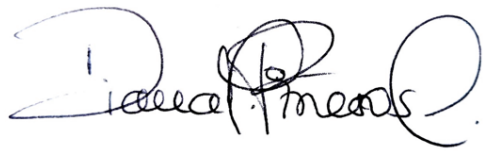
BBVA Colombia
NIT 860.003.020-1
Certifica

Que nuestro(a) cliente **COMERCIALIZADORA SUPE ESTRELLAS SAS**, identificado(a) con NIT número **800.161.978-1** se encuentra vinculado(a) a nuestra entidad a través de la CUENTA **CUENTA CORRIENTE** No. **0863005146** aperturada el **23 de marzo del 2022**, cuenta **ACTIVA** y que a la fecha ha presentado un manejo conforme a lo establecido contractualmente.

Esta certificación se expide a solicitud del titular con destino a quien interese, el **9 de noviembre del 2023.**

Para trámites de nómina, legales, internacionales y otros, también puedes usar las siguientes opciones de números de cuenta:

Cuenta de 10 dígitos:**0863005146**
Cuenta de 16 dígitos:**0863000100005146**
Cuenta de 20 dígitos:**00130863000100005146**



Firma autorizada
BBVA Colombia

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El CONTRATISTA apoyará la acción del Estado Colombiano y a la Nación-Consejo Superior de la Judicatura -Dirección Ejecutiva Seccional de Administración; para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, y en este contexto deberá asumir explícitamente los siguientes compromisos, sin perjuicio de su obligación de cumplir la ley colombiana:

1. El CONTRATISTA se compromete a no ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario público en relación con la suscripción del contrato ni con la ejecución del contrato.

2. El CONTRATISTA se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo hagan en su nombre.

3. El CONTRATISTA se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados y agentes y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la REPÚBLICA DE COLOMBIA, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en la suscripción y ejecución del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la suscripción y ejecución, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, durante el desarrollo del contrato que se suscribiría.

4. El CONTRATISTA se compromete formalmente a no celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en la suscripción y ejecución del contrato.

5. En el evento de conocerse casos especiales de corrupción en las entidades del Estado, se debe reportar el hecho al Programa Presidencial “Lucha Contra la Corrupción” a través de alguno de los siguientes medios: los números telefónicos (1) 5623868, (1) 5658690, (1) 3413432, (1) 5657649, (1) 2410318 la Línea Transparente del Programa, al número: (1) 3341507; o al correo electrónico del sitio de denuncias del programa en la página web buzon1@presidencia.gov.co correspondencia o personalmente, en la dirección carrera 8 N° 7 - 27, Bogotá D.C., también puede reportar el hecho ante la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

6. Si se comprobare el incumplimiento de estos compromisos con posterioridad a la adjudicación del proceso o con posterioridad a la suscripción del contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del Artículo 5 de la Ley 80 de 1993, y se harán exigibles las sanciones previstas en el contrato.

Dada en Barrancabermeja a los (07) días del mes de noviembre de 2023.

KARINA RUIZ R.

KARINA RUIZ ROJAS
1.018.449.770
Representante Legal
Comercializadora Super Estrellas S.A.S
NIT: 800161978-1

Liberty PYMES

No. Póliza 96005480

Bogotá D.C. 01 DIC 2023

Liberty Seguros

TOMADOR

Identificación de Cliente	Nombre
NIT 8001619781	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS
Ciudad	**Dirección**
BARRANCABERMEJA	CRA 8 6 -19
Teléfono	**E-mail**
3103300	admonsuperestrellas@gmail.com

ASEGURADO

Identificación de Cliente	Nombre
NIT 8001619781	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS
Ciudad	**Dirección**
BOGOTÁ, D.C	CRA 60 NRO 5 C-47 OF 203
Teléfono	**E-mail**
3103300	admonsuperestrellas@gmail.com

BENEFICIARIO

Identificación de Cliente	Nombre
NIT 8001619781	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS
Ciudad	**Dirección**
BOGOTÁ, D.C	CRA 60 NRO 5 C-47 OF 203
Teléfono	**E-mail**
3213912297	admonsuperestrellas@gmail.com

INTERMEDIARIO

Código	Nombre	% Participación
4094534	GRUPO FACTO LTDA	100%

COMPAÑIA

Código	Nombre	% Participación
1	LIBERTY SEGUROS S.A	100%

Tipo de documento

Motivo múltiple (CR)

Certificado	Documento
1	2

Vigencia del seguro

Desde las 00:00 HORAS del 2023-NOV-28

Hasta las 00:00 HORAS del 2024-NOV-28

Duración: 366

Vigencia del Documento

Desde las 00:00 HORAS del 2023-NOV-28

Hasta las 00:00 HORAS del 2024-NOV-28

Duración: 366

Actividad de tu negocio

Oficinas en General

TOMADOR
FIRMA AUTORIZADA

Liberty Seguros S.A.

Esta póliza se expide en consideración a las declaraciones hechas por el tomador en la solicitud de seguro, la cual forma parte integrante de la póliza. El tomador del seguro está obligado al pago de la prima, de acuerdo a lo establecido en los artículos del código de comercio: **ARTÍCULO 1152**: Salvo lo previsto en el artículo siguiente, el no pago de las primas dentro del mes siguiente a la fecha de cada vencimiento, producirá la terminación del contrato sin que el asegurador tenga derecho para exigirla.

ARTÍCULO 1068: Terminación automática del contrato de seguro. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima y de los gastos causados con prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la de la expedición del contrato.

Las condiciones generales de su póliza se encuentran disponibles para su descarga en nuestra página Web **www.libertycolombia.com.co** en la ruta "Inicio \ Empresas \ Liberty PYME para la empresa". Si usted prefiere puede solicitarlo en nuestra Unidad del Servicio al Cliente, Línea Nacional gratuita: 01 8000 113390 / 115569; Desde Bogotá: 3 07 70 50;
e-mail: **servicioalcliente@Libertycolombia.com**

TE DAMOS MÚLTIPLES OPCIONES PARA PAGAR TU PÓLIZA

Liberty Financia YA
¡Siempre pensamos en ti!
Ahora puedes pagar tu póliza a cuotas siguiendo estos pasos:
• Ingresa a **www.libertyseguros.co** • Coloca el puntero en pagar
• Despliega el menú
• Selecciona la opción Financiación
Y listo, podrás poner las cuotas para pagar tu Póliza.

Pagos Seguro en Línea
• Con tarjeta de crédito, cuenta corriente o ahorros.

Débito automático
Autoriza el pago mensual de tu póliza y olvídate de las filas en los bancos.

Corresponsales Bancarios
Corresponsales puntos Baloto, Surtimax, Carulla, Éxito.
• Convenio 62646 en Bancolombia.

Entidades Financieras
• Bancolombia.
• Citibank.
• Banco de Occidente.

Tarjeta Crédito
Pagos en Internet con tarjeta de crédito desde nuestra página web.

LIBERTY SEGUROS S.A. NIT 860.039.988-0
FIRMA AUTORIZADA

CONDICIONES GENERALES

23/01/2023-1333-P-07-LIBERTYPYME00000-DR01

Comprender las distintas necesidades y ayudar a los clientes a disfrutar el presente con mirada de confianza al futuro.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA RÉGIMEN COMÚN

AMPAROS Y COBERTURAS QUE TENDRÁ CUBIERTO TU NEGOCIO

DAÑOS MATERIALES

Descripción	Suma Asegurada
INCENDIO E IMPACTO DIRECTO DE RAYO	$2,000,000,000
EXPLOSION	$2,000,000,000
DAÑOS POR AGUA	$2,000,000,000
ANEGACION	$2,000,000,000
HURACAN, VIENTOS FUERTES, GRANIZO, IMPACTO Y HUMO	$2,000,000,000
ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, HUELGA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, ASONADA Y TERRORISMO	$2,000,000,000
TERREMOTO, MAREMOTO O TSUNAMI, TEMBLOR O ERUPCION VOLCÁNICA	$2,000,000,000
GASTOS DE ARRENDAMIENTO O ARRENDAMIENTO DEJADO DE PERCIBIR	$30,000,000
ASISTENCIA	INCLUIDO

RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS

Descripción	Suma Asegurada
Amparo bÃ¡sico daÃos y perjuicios a terceros	$1,000,000,000
Daños y perjuicios a terceros	100% Evento / 100% Vigencia
Gastos médicos primarios	10% Evento / 10% Vigencia, mÃ¡ximo por persona 5 smmlv
Gastos de defensa judicial en proceso civil	5% Evento / 10% Vigencia
Contratistas y subcontratistas al servicio del asegurado	50% Evento / 50% Vigencia
Responsabilidad civil cruzada	50% Evento / 50% Vigencia
Responsabilidad civil patronal	50% Evento / 50% Vigencia
Responsabilidad civil vehículos propios y no propios	50% Evento / 50% Vigencia
Bienes bajo cuidado tenencia o control	50% Evento / 50% Vigencia

DEDUCIBLES QUE APLICAN PARA TODA LA PÓLIZA

GASTOS DE DEFENSA JUDICIAL EN PROCESO CIVIL:10.0% DEL VALOR TOTAL DE LOS HONORARIOS

TERREMOTO, MAREMOTO O TSUNAMI, TEMBLOR O ERUPCION VOLCÁNICA:3.0% DEL VALOR ASEGURABLE DEL ÍTEM AFECTADO 1 S.M.M.L.V

GASTOS MÉDICOS PRIMARIOS:SIN DEDUCIBLE

PARA LOS DEMÃS AMPAROS APLICA:10.0% DEL VALOR DE LA PÉRDIDA 1 S.M.M.L.V

Liberty Seguros S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA RÉGIMEN COMÚN

DETALLES RIESGO

Nombre Riesgo
TORRE 51
Dirección
CL/ 51 8 B 60 Piso 6 Calle 51 8B 52 Piso 6
Ciudad / Municipio
Barrancabermeja
Departamento
Santander
Año de construcción
2011 en adelante
Tipologia Estructural
Concreto Reforzado
Número de pisos del inmueble
6

Descripción	Suma asegurada
INCENDIO E IMPACTO DIRECTO DE RAYO	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
EXPLOSION	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
DAÑOS POR AGUA	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
ANEGACION	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
HURACAN, VIENTOS FUERTES, GRANIZO, IMPACTO Y HUMO	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS, HUELGA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, ASONADA Y TERRORISMO	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
TERREMOTO, MAREMOTO O TSUNAMI, TEMBLOR O ERUPCION VOLCÁNICA	**$2,000,000,000**
Edificio	$2,000,000,000
GASTOS DE ARRENDAMIENTO O ARRENDAMIENTO DEJADO DE PERCIBIR	**$5,000,000 / 6 meses**
ASISTENCIA	**INCLUIDO**

Liberty Seguros S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA REGIMEN COMÚN

Coberturas adicionales del amparo básico daños materiales con límite asegurado

Vidrios y unidades fragiles
Los vidrios y unidades frágiles forman parte integral del Edificio. Ver condicionado.

AMIT - HMACC
Límite de pérdida anual para AMIT máxima de COP $3.000.000.000 evento vigencia y en el agregado anual por todos los riesgos dentro de la póliza.

Asistencia Liberty Pyme
Cobertura de plomería:
Cuando a consecuencia de una avería súbita e imprevista en las instalaciones de abastecimiento y/o sanitarias propias del establecimiento asegurado, se produzca una avería que imposibilite el suministro o evacuación de las aguas, se enviara con la mayor brevedad un técnico especializado, que realizara la (asistencia de emergencia) necesaria para restablecer el servicio, siempre y cuando el estado de las redes lo permitan. El servicio de emergencia no tendrá ningún costo para el asegurado, hasta por la suma de 50 SDMLV por evento. El valor anterior incluye el costo de los materiales y la mano de obra.

Cobertura de electricidad:
cuando a consecuencia de una avería súbita e imprevista en las instalaciones eléctricas propias del establecimiento asegurado, se produzca una falta de energía eléctrica en forma total o parcial, se enviará con la mayor brevedad un técnico especializado, que realizara la â¿¿asistencia de emergenciaâ¿ necesaria para restablecer el suministro del fluido eléctrico, siempre y cuando el estado de las redes lo permitan. El servicio de emergencia no tendrá ningún costo para el asegurado hasta por la suma de 50 SDMLV por evento. El valor anterior incluye el costo de los materiales y mano de obra.

Cobertura de cerrajería:
cuando a consecuencia de cualquier hecho accidental, como perdida, extravío o robo de las llaves o inutilización de la cerradura por intento de hurto u otra causa que impida la apertura del establecimiento asegurado, se enviara con la mayor brevedad un técnico especializado que realizara la â¿¿asistencia de emergenciaâ¿ necesaria para restablecer el acceso al establecimiento y el correcto cierre de la puerta del establecimiento asegurado. El servicio de emergencia no tendrá ningún costo para el asegurado, hasta por la suma de 50 SDMLV por evento. El valor anterior incluye el costo de los materiales y la mano de obra.

Cobertura de vidrios:
cuando a consecuencia de un hecho súbito e imprevisto se produzca la rotura de los vidrios de las ventanas o de cualquier otra superficie de cristal que forme parte del cerramiento del establecimiento asegurado, se enviará con la mayor brevedad un técnico que realizará la â¿¿asistencia de emergenciaâ¿, siempre y cuando las circunstancias lo permitan.Este servicio de emergencia no tendrá ningún costo para el asegurado, hasta por la suma de 50 SDMLV por evento. El valor anterior incluye el costo de los materiales y la mano de obra.

Liberty Seguros S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA REGIMEN COMÚN

Cláusulas adicionales del amparo básico daños y perjuicios a terceros

Cláusulas adicionales del amparo Daños y perjuicios a terceros
1. Queda expresamente excluido cualquier modalidad de hurto
2. Se excluye la RCE profesional de cualquier tipo, RC contractual, RCE por daños a bienes bajo cuidado tenencia y control, RC Productos salvo que la cobertura este contratada en la póliza.
3. No se cubre la responsabilidad civil de los errores y omisiones cometidos por el profesional, dentro del desarrollo de su actividad, el presente amparo cubre solamente la rce de la parte administrativa.
4. Para eventos: No se ampara la Responsabilidad Contractual ni el Hurto de bienes de terceros mientras el evento.

Concurrencia de amparos cláusulas y/o condiciones
En caso que, dos o más amparos, cláusulas o condiciones otorgan cobertura a un mismo evento, se indemnizará con aquella que ofrezca mayor protección para los intereses del asegurado. De igual manera prevalecerán los amparos, cláusulas o condiciones que otorguen cobertura, sobre aquellos que las excluyan. En todo caso y ante cualquier discrepancia sobre cuál es el amparo, cláusula o condición aplicable a un caso determinado, se aplicará aquella que determine el asegurado de acuerdo a su conveniencia.

Modificaciones a favor del asegurado
Si durante la vigencia de la póliza se presentan modificaciones a las condiciones de la póliza que representen un beneficio a favor del asegurado, sin que impliquen un aumento a la prima originalmente pactada, tales modificaciones se consideran automáticamente incorporadas a la póliza.

Restablecimiento del valor asegurado por pago de siniestro
Se entenderá restablecido el límite asegurado desde el momento del siniestro que afecte la presente póliza, en el importe de la indemnización pagada o reconocida por la compañía. Dicho restablecimiento se efectuará con cobro de prima adicional, hasta por una (1) vez del límite asegurado inicialmente contratado por evento y previa solicitud del asegurado.

Responsabilidad civil por daños a terceros
Se excluye la RCE profesional de cualquier tipo, RC contractual, RCE por daños a bienes bajo cuidado tenencia y control, RC Productos salvo que la cobertura este contratada en la póliza.

Responsabilidad civil por hurto de vehículos en parqueaderos
Liberty ampara hasta el límite de la póliza los perjuicios patrimoniales derivados de la responsabilidad civil extracontractual del asegurado por la tenencia de parqueaderos cerrados y vigilados, con acceso controlado para vehículos de terceros.

Se ampara la desaparición de vehículos, causados por una negligencia del asegurado, siempre y cuando los vehículos de terceros con autorización del asegurado se encuentren dentro de los predios asegurados.

En caso de que exista otra póliza garantizando el cumplimiento de las obligaciones de indemnización por parte del asegurado frente al usuario del parqueadero, la presente cobertura opera únicamente en exceso de la respectiva póliza.

Condiciones especiales para talleres y concesionarios de vehiculos automotores:
Mediante el presente anexo no obstante lo que se establece en las condiciones generales de la póliza, la cobertura otorgada por la misma se extiende a amparar la responsabilidad civil del asegurado derivada de:
1. Daños materiales o lesiones personales que se causen a terceras personas como consecuencia de la tenencia de vehículos ajenos cuando tales daños o lesiones sean causados dentro de los predios del asegurado o fuera de los mismos mientras los vehículos estén siendo sometidos a pruebas.
2. Daños que sufran los vehículos ajenos en poder del asegurado bajo consignación o comisión, cuidado, custodia y control dentro de los predios del asegurado fuera de los mismos cuando estén siendo sometidos a pruebas.
3. Hurto simple y/o calificado de los vehículos ajenos dejados para reparar, mientras se encuentran dentro de los predios del asegurado.
4. Hurto calificado de vehículos ajenos dejados para reparación mientras se encuentran dentro de los predios del asegurado.

Condiciones especiales
Las coberturas otorgadas por el presente anexo para vehículos en pruebas operan siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:
1. Las pruebas serán realizadas por empleados al servicio del asegurado debidamente autorizados por este y que posean vigente la licencia de conducción.
2. Las pruebas se realizaran en días y horas hábiles de trabajo.
3. Las pruebas serán realizadas dentro del perímetro urbano de la ciudad o ciudades, no mayor a 5 km donde el asegurado tenga ubicados los predios los cuales se encuentran descritos en la caratula de la póliza.

Exclusiones:
1. Daños materiales y/o lesiones personales sufridas por el propio asegurado o sus empleados a su cargo.
2. Violación de normas de tránsito y transportes.
3. Hurto simple o calificado de accesorios o contenidos.
4. Daños que se causen a las partes de los vehículos donde el asegurado realice directamente las operaciones de reparación por daños debido a falta de cuidado, por ejemplo, falta de aceite, congelación por agua del radiador, polillas, plagas, etc.

Liberty Seguros S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA RÉGIMEN COMÚN

Liberty Seguros S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD ECONÓMICA No 9601 IVA REGIMEN COMÚN

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 234473570

PIB
09:05:32

Bogotá DC, 07 de noviembre del 2023

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) KARINA RUIZ ROJAS identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1018449770:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 238 Ley 1952 de 2019)

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 07 de noviembre de 2023, a las 09:08:14, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1018449770
Código de Verificación	1018449770231107090814

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 07 de noviembre de 2023, a las 09:07:14, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8001619781
Código de Verificación	8001619781231107090714

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB

Policía Nacional de Colombia

(https://www.policia.gov.c

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 07/11/2023 09:12:49 a. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **1018449770 .**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **77374933** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

Información 515 9000

Dios y Patria

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 Nº 26 - 21
Centro Administrativo Nacional CAN, Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

GOV.CO