



## PRESENTACION Inventario Valorado de bienes-Patrimonio Liquidable CONSTRUCTORES S.A.S

Al contestar cite:  
N° Radicado: 2022-01-789366  
Fecha: 03/11/2022 15:48  
Remitente: 900416735 QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL  
Folios: 1 Anexos: NO

jose alirio veloza <alirioadinco@hotmail.com>

Lun 31/10/2022 16:02

Para: webmaster@supersociedades.gov.co <webmaster@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO>

CC: Yolanda Pena <yolanda.pr08@gmail.com>; ricardorojasz27@gmail.com <ricardorojasz27@gmail.com>

Bogotá, octubre 31 de 2022

Dra.(s).

Luisa Paola Gutiérrez Rodríguez

Leidy Prieto Ayala

Ponentes QBICA Constructores en liquidación Judicial

Bucaramanga

REF: PRESENTACION Inventario Valorado de bienes-Patrimonio Liquidable. QBICA CONSTRUCTORES S.A.S  
NIT 900416735-6, EN LIQUIDACION JUDICIAL.

Para los efectos legales correspondientes estoy presentando el Inventario valorado de los bienes que integran el Patrimonio liquidable del deudor.

Cordialmente

Alirio Veloza Arango

Liquidador

Bogotá, octubre 31 de 2022

Dra.(s).

Luisa Paola Gutiérrez Rodríguez

Leidy Prieto Ayala

Ponentes QBICA Constructores en liquidación Judicial

Bucaramanga

**REF: PRESENTACION Inventario Valorado de bienes-Patrimonio Liquidable. QBICA CONSTRUCTORES S.A.S NIT 900416735-6, EN LIQUIDACION JUDICIAL.**

Para los efectos legales correspondientes estoy presentando el Inventario valorado de los bienes que integran el Patrimonio liquidable del deudor.

La Empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. con representante legal, Ingeniero William Robledo, fue seleccionado de una terna, teniendo en cuenta su experiencia, registro de evaluador vigente y oferta económica, entre otros aspectos propios de la actividad encomendada.

El Inventario de bienes del patrimonio liquidable se clasifica así:

1. Activos bienes inmuebles. Lote y Apartamentos
2. Maquinaria y Equipos. Tres unidades.
3. Inventario Activo Contingente. Un lote y un apartamento

**1. ACTIVOS BIENES INMUEBLES**

LOTE PRIMAVERA (La Lomita) - M.I. 314-22346	\$3.249.000.000
APTO 101 - M.I. 314-70208	\$ 116.760.000
APTO 206 - M.I. 314-70221	\$ 102.165.000
APTO 306 - M.I. 314-70229	\$ 102.165.000
APTO 602 - M.I. 314-70249	\$ 110.922.000
APTO 703 - M.I. 314-70258	\$ 116.760.000
APTO 1006 Pent-House 1006 M.I. 314-70285	\$ 292.860.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$4.090.632.000</b>

**2. MAQUINARIA Y EQUIPOS**

DESCRIPCION DE UNIDAD CONSTRUCTIVA	CANTIDAD	VALOR AVALUO
Sistema de elevación de materiales montacargas de cremallera Marca Camac	1	\$ 1.840.000
Torre Grúa de 30 metros para construcción	1	\$ 5.540.000
Planta Eléctrica de 60 hz. Powergen – MarelliGenerators	1	\$ 5.000.000
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>		<b>\$ 12.380.000</b>

**El valor total del patrimonio liquidable asciende a la suma de Cuatro mil ciento tres millones doce mil pesos (\$ 4.103'012.000).**

NOTA ESPECIAL: El LOTE PRIMAVERA (La Lomita) es objeto de invasión, sobre la cual se está efectuando el trámite legal para su solución. En cuanto a los apartamentos (6) incluidos en la relación de activos, estos se encuentran ocupados por personas que no son sus propietarios y dichos apartamentos deberán ser entregados al liquidador, así:

DESCRIPCION	M. INMOB.	OCUPANTE	CONTACTO
APARTAMENTO 101 TORRE 3	314-70208	MAIDA JOHANA	3164257979
APARTAMENTO 206 TORRE 3	314-70221	JENNY LILIANA	3125741728
APARTAMENTO 306 TORRE 3	314-70229	HENRY ACEVEDO	3143714253
APARTAMENTO 602 TORRE 3	314-70249	CLARA	3153743334
APARTAMENTO 703 TORRE 3	314-70258	LUIS LAZARO	3164474155
APARTAMENTO 1006 TORRE 3	314-70285	OLGA SANABRIA	3204589021

### 3. INVENTARIO ACTIVO CONTINGENTE

REMANENTE LOTE TORRES DEL CAMPO M.I. 314-70207. **Extensión y Valor por determinar.**  
APTO 806 M.I. 314-70269 (FNA) \$102.165.000

La denominación de ACTIVOS CONTINGENTES para los dos inmuebles relacionado anteriormente tiene su fundamento en los siguiente:

- Ninguno de los dos bienes aparece en el registro inmobiliario como de propiedad de QBICA CONSTRUCTORES SAS, en liquidación.
- Tratándose de la M.I. 314-70207, se me informo que esta fue cerrada erróneamente por la oficina de registro de instrumentos públicos, al registrar la venta de los apartamentos de un programa de ventas anterior. ("CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL").
- Actualmente se están efectuando acciones y documentos (levantamiento topográfico), para tramitar en la Curaduría la posible aclaración y corrección, y el registro en la oficina de instrumentos públicos. Se considera que se pueden recuperar entre 3.500 a 3.800 M2 aproximadamente.
- Tratándose del Apartamento 806 con M.I., 314-70269, este bien aparece como propietario el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, según anotación No 05 de 20-10-2017. Se está considerando la resciliación del contrato para que el bien se reintegre a los activos de la Sociedad en liquidación. Existen inconvenientes para el trámite de la resciliación y se están buscando alternativas de solución. El bien fue valorado en la suma de \$102.165.000.

En todo caso, oportunamente se estará informando a la SuperSociedades el resultado de las gestiones realizadas, para lograr que estos bienes ingresen al Patrimonio liquidable.


En los anteriores términos estoy presentando el Inventario Valorado de bienes-Patrimonio Liquidable, del deudor QBICA CONSTRUCTORES SAS, en liquidación, para el trámite legal Correspondiente.

## ANEXOS

Nombre

- 01-QBICA AVALUO LOTE PRIMAVERA-M.I. 314-22346 WRG \$3.249.000.000
- 02 AVALUO APTO 101 - M.I. 314-70208
- 03 AVALUO APTO 206 - M.I. 314-70221
- 04 AVALUO APTO 306 - M.I. 314-70229
- 05 AVALUO APTO 602 - M.I. 314-70249
- 06 AVALUO APTO 703 - M.I. 314-70258
- 07 AVALUO Pent-House 1006 M.I. 314-70285
- 08-AVALÚO MAQUINARIA QBICA-WRG \$12.380.000
- 09-Qbica 5967M2-M.I. Cerrada-314-70207 (Recuperar Remanente)
- 10 AVALUO APTO 806 M.I. 314-70269 (FNA)(Contingente)
- 11 APTO 806 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70269 (Contingente)
- 12 APTO 101 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70208
- 13 APTO 206 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70221
- 14 APTO 306 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70229
- 15 APTO 602 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70249
- 16 APTO 703 Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70258
- 17 APTO 1006 (Pent-House) Torre 3 (Torres del Campo) M.I. 314-70285
- 18 QBICA-Cotizacion Avaluo W.R. Ingenieros Avaluadores
- 19 Estados Financieros a Octubre 31 de 2022-NOTAS

Cordialmente,

  
JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO  
C.C. 14.214.386 - liquidador

# AVALÚO COMERCIAL

## WR-205-2022



**LOTE LA PRIMAVERA  
BARRIO PRIMAVERA  
PIEDRECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

## **AVALÚO COMERCIAL**



**LOTE LA PRIMAVERA  
BARRIO PRIMAVERA  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Primavera
<b>Dirección</b>	Lote La Primavera

#### 1.4. Uso actual del inmueble

Se trata de un lote de terreno esquinero sin ningún tipo de construcción actual y que al parecer se desarrollara un proyecto de vivienda de apartamentos y locales comerciales denominado "CONDominio RESIDENCIAL LA LOMITA"

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: -73.051740 Latitud: 6.980217

#### 1.6. Solicitante.

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022

#### 1.8. Fecha del Informe.


14 de octubre de 2022



### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-22346, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según Escritura Publica Número 1439, del 21 de agosto de 2013, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 22346

### 3.4 Cedula catastral



685470100000009750002000000000

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 11 y calle 17 que se intercomunica con la carrera 3ª

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 3ª y Calle 14A</b>
-----------------------------------	-------------------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

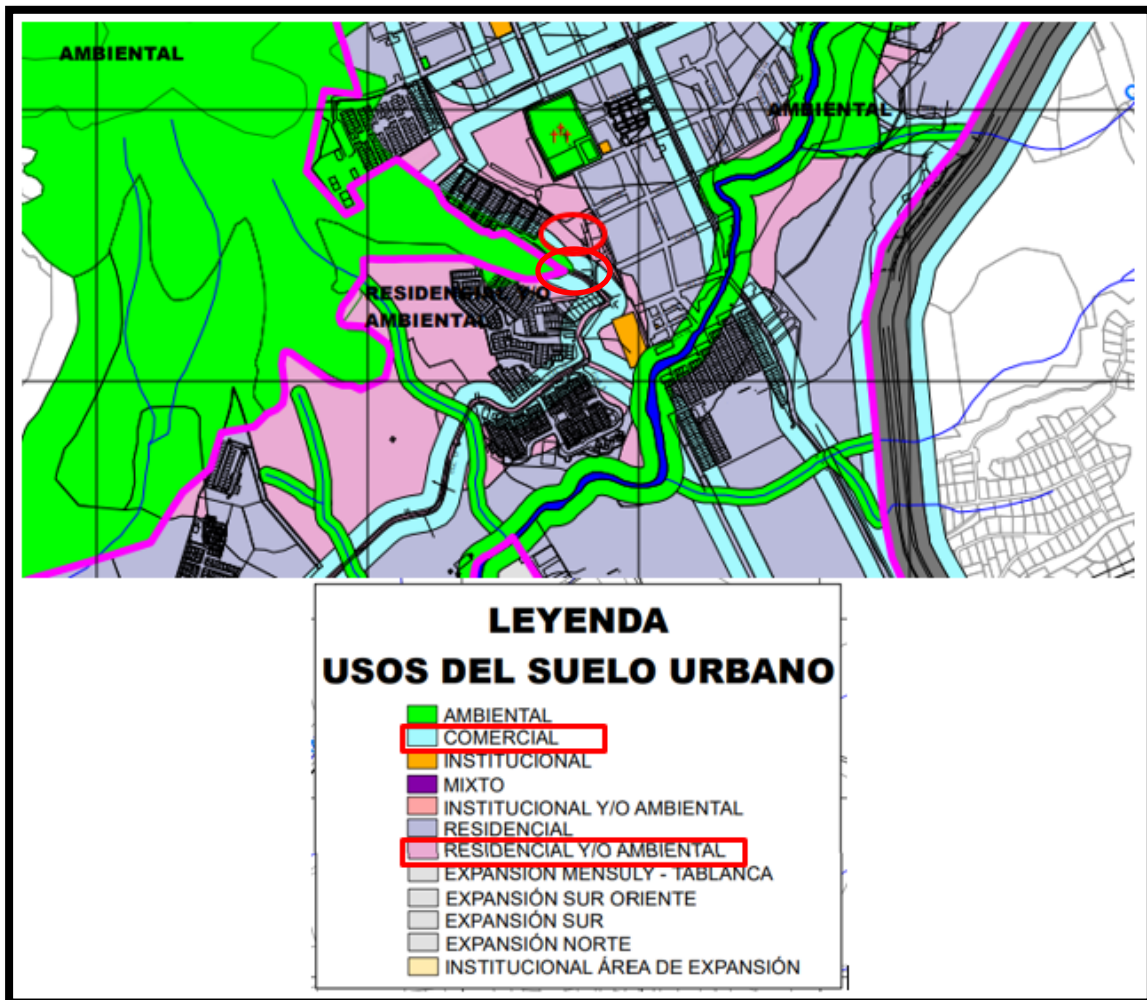
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Primavera.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

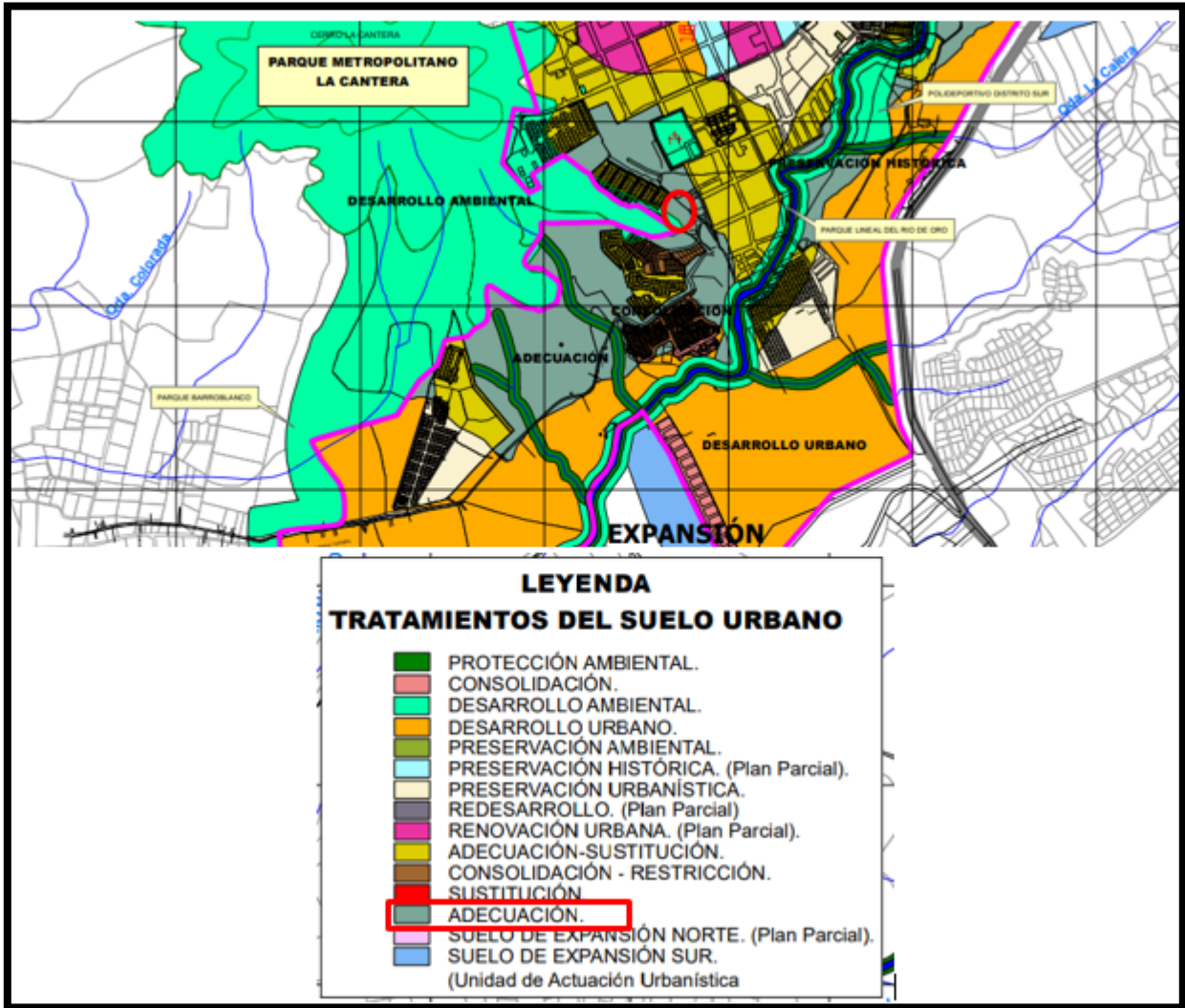
## 5. REGLAMENTACIÓN.



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el Proyecto de Acuerdo de 2016 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028", Acuerdo 12 de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, RELACIONADAS CON LA INCORPORACIÓN DEL SUELO SUBURBANO AL PERÍMETRO URBANO"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.













USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

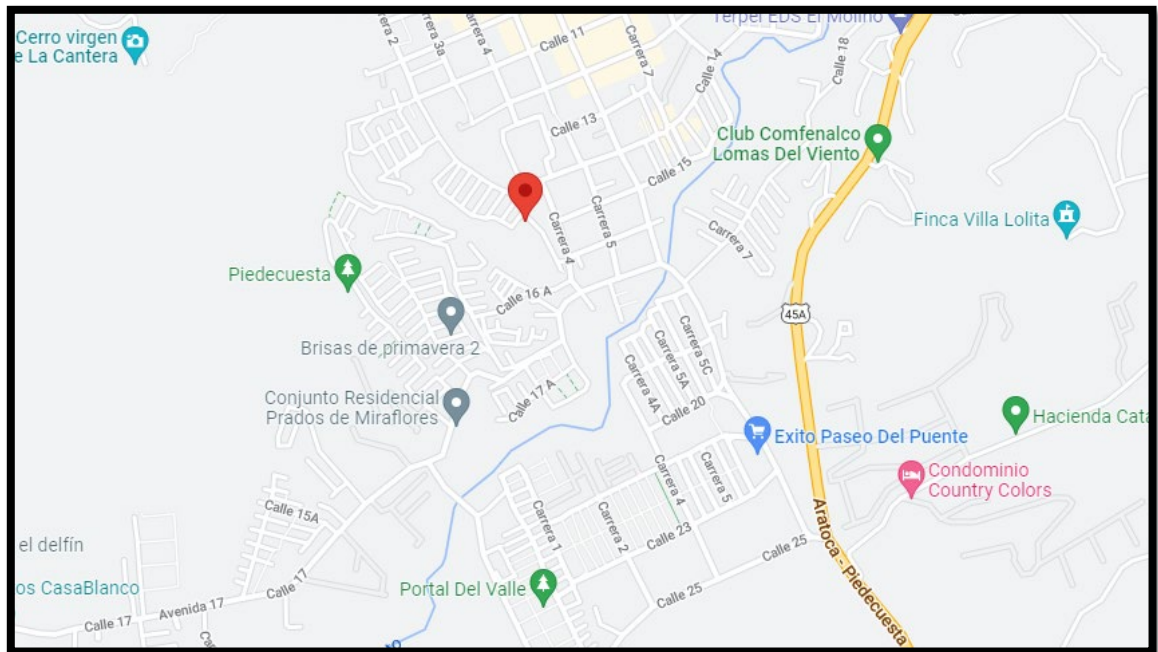
### TRATAMIENTO

#### Desarrollo Urbano

Los siguientes barrios se localizan sobre el área de susceptibilidad de amenaza natural, por lo tanto su desarrollo urbanístico y/o preservación se encuentra restringido hasta que se realice un estudio con precisión cartográfica de amenaza y riesgo y sus recomendaciones serán acatadas por los habitantes de estos sectores y la Administración Municipal.

-  Buenos Aires
-  Costado occidental de Bariloche
-  Costado occidental de Chacarita
-  Costado occidental de Villa Lina
-  Camino del Parque
-  Villas del Rosario
-  Bellavista
-  Primavera
-  Hoyo Grande
-  Monserrate
-  Costado occidente del barrio la Feria
-  Un sector de la Candelaria Antigua

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE



**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector primavera, zona sur del municipio de Piedecuesta.

**6.2. Estratificación.**

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

**6.3. Áreas:**

<b>Área de terreno:</b>	2166 m2 aproximadamente
<b>Área de construcción:</b>	No posee construcciones
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

**6.4. Linderos**

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

**6.5. Número de pisos de la construcción**

No posee construcciones

**6.6. Distribución actual del inmueble.**

No posee construcciones

**6.7. Especificaciones de la construcción**

No posee construcciones

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Esquinero

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

### Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

## 8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

No se encontraron ofertas comparables al bien motivo del avalúo

## 9. CALCULO VALOR TERRENO.

### Método residual

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL				
Área del Lote:			2166	m2
Mayor y Mejor Uso del Predio: Vivienda y comercio			10	pisos
Máxima Área Construable: Área Útil				
Área Útil= Area del lote x Índice de Construcción		2166	6	12996 m2
Valor Probable de Venta del Proyecto:			\$ 2.500.000,00	m2
V.P.V.P.=Área Construable x Valor Mt2 de Construcción				
V.P.V.P.=	12996	X	\$ 2.500.000	\$ 32.490.000.000,00
Valor Final:				\$ 32.490.000.000,00
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P =				\$ 16.569.900.000,00
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P =				\$ 4.548.600.000,00
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=				\$ 974.700.000,00
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=				\$ 1.624.500.000,00
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=				\$ 1.949.400.000,00
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=				\$ 3.573.900.000,00
Sumatoria de Costos 90%=				\$ 29.241.000.000,00
Valor Residual (Lote).= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.				
Valor Residual=	\$ 32.490.000.000,00	-	\$ 29.241.000.000,00	\$ 3.249.000.000,00
En consecuencia, el valor del lote es	\$ 3.249.000.000,00	Lo que se traduce en	\$ 1.500.000,00	por m2
<b>Valor por m2 de terreno</b>			\$ 1.500.000,00	

## 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

No posee construcciones

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	2166,00	\$ 1.500.000,00	\$ 3.249.000.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3.249.000.000,00</b>

**SON: TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.249.000.000.00).**

## 13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

## 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO





Atentamente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

**RESEÑA FOTOGRÁFICA**





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

Certificado generado con el Pin No: 220705764661428125

Nro Matrícula: 314-22346

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31331

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: PIEDECUESTA

FECHA APERTURA: 13-12-1993 RADICACIÓN: 5255 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 6854701000000975000200000000 COD CATASTRAL ANT: 68547010009750002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2920, 10-11-93, NOTARIA PIEDECUESTA . AREA: DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.166 M.2).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION COMPRAVENTA REGISTRO 07-06-93, ESCRITURA 1172, 25-05-93, NOTARIA UNICA PIEDE CUESTA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: CABALLERO VICTOR JULIO. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 05-05-93, ESCRITURA 776, 30-04-93, NOTARIA GIRON. DE: RONDON CASTRO SAUL. A: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. (X). AUTORIZACION ENAJENAR CANCELACION REGIMEN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR: REGISTRO 29-04-93, RESOLUCION 309, 11-03-93, INCORA BUCARAMANGA, DE: INSTITUTO COLOM BIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: RONDON CASTRO SAUL. (X). PROHIBICION ENAJENAR: REGISTRO 15-06-77, RESOLUCION 339, 24-05-77, INCORA BU CARAMANGA, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: RONDON CASTRO SAUL. (X). ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR REGISTRO 15-06-77, RESOLUCION 339, 24 05-77, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A: RONDON CASTRO SAUL. (X). COMPRAVENTA: REGISTRO 14-07-72, ESCRITURA 2586, 07-07-72, NOTARIA 2A BUCARA MANGA, DE: LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR. A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. (X).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) L PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 21844

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-1993 Radicación: 5255

Doc: ESCRITURA 2920 DEL 10-11-1993 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABALLERO VICTOR JULIO

A: MARTINEZ SIERRA GUSTAVO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705764661428125**

**Nro Matrícula: 314-22346**

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31331

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-10-2005 Radicación: 5756

Doc: ESCRITURA 1958 DEL 15-09-2005 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ SIERRA GUSTAVO

**A: ANTOLINEZ RIOS EDGAR HERNANDO**

**CC# 13905011 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-2011 Radicación: 2011-314-6-5765

Doc: ESCRITURA 1842 DEL 18-07-2011 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANTOLINEZ RIOS EDGAR HERNANDO

CC# 13905011

**A: SANGUINO MORENO FANNY**

**CC# 63314765 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-08-2013 Radicación: 2013-314-6-7431

Doc: ESCRITURA 1439 DEL 21-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANGUINO MORENO FANNY

CC# 63314765

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-314-6-8191

Doc: ESCRITURA 1835 DEL 09-10-2015 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

**NIT# 9004167356 X**

**A: TU AYUDA FINANCIERA S.A.**

**NIT# 9007073259**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-314-6-5944

Doc: OFICIO 1314 DEL 06-07-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA. RAD: 2016-00331-00

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

DE: GESCOL CONSTRUCCIONES S.A.S NIT 9006591351

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-314-6-10118



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705764661428125**

**Nro Matrícula: 314-22346**

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31331

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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

Doc: OFICIO 2315 DEL 18-11-2016 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

**DE: GESCOL CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9006591351**

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-314-6-1668

Doc: OFICIO 356 DEL 22-02-2017 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO. RAD: 2017-00046-00

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

**DE: CEMEX COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8600025231**

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-314-6-8105

Doc: OFICIO 2104 DEL 14-08-2017 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD. 2017-00265-00

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

**DE: VARGAS RAMIREZ MERCEDES**

**CC# 28423854**

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-314-6-1082

Doc: OFICIO 131 DEL 26-01-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR MANDATO LEGAL.

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

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-314-6-1082

Doc: OFICIO 131 DEL 26-01-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO, RADICADO 2017-00347-00.

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

**DE: TU AYUDA FINANCIERA S.A.**

**NIT# 9007073259**



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

Certificado generado con el Pin No: 220705764661428125

Nro Matrícula: 314-22346

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31331

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-314-6-4464

Doc: OFICIO 2095 DEL 15-05-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RADICADO 2019-00295-00.

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

DE: CACERES JAIMES ANA LUCILA

CC# 37834537

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN NIT. 9004167356

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-314-6-8685

Doc: OFICIO 2705 DEL 16-09-2019 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA.

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

DE: VARGAS RAMIREZ MERCEDES

CC# 28423854

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-314-3-75 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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)



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705764661428125**

**Nro Matrícula: 314-22346**

Pagina 5 TURNO: 2022-314-1-31331

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31331**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a6950a59



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### **Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**18 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a6950a59



Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51  
Teléfono: (1) 310 3200749  
Correo Electrónico: [wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica  
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.**

**El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## PIN DE VALIDACIÓN

**a6950a59**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

# AVALÚO COMERCIAL

## WR-200-2022



CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3-APARTAMENTO 101  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDRECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA

## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 101  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 101 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022

#### 1.8. Fecha del Informe.


14 de octubre de 2022



### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70208, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70208

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

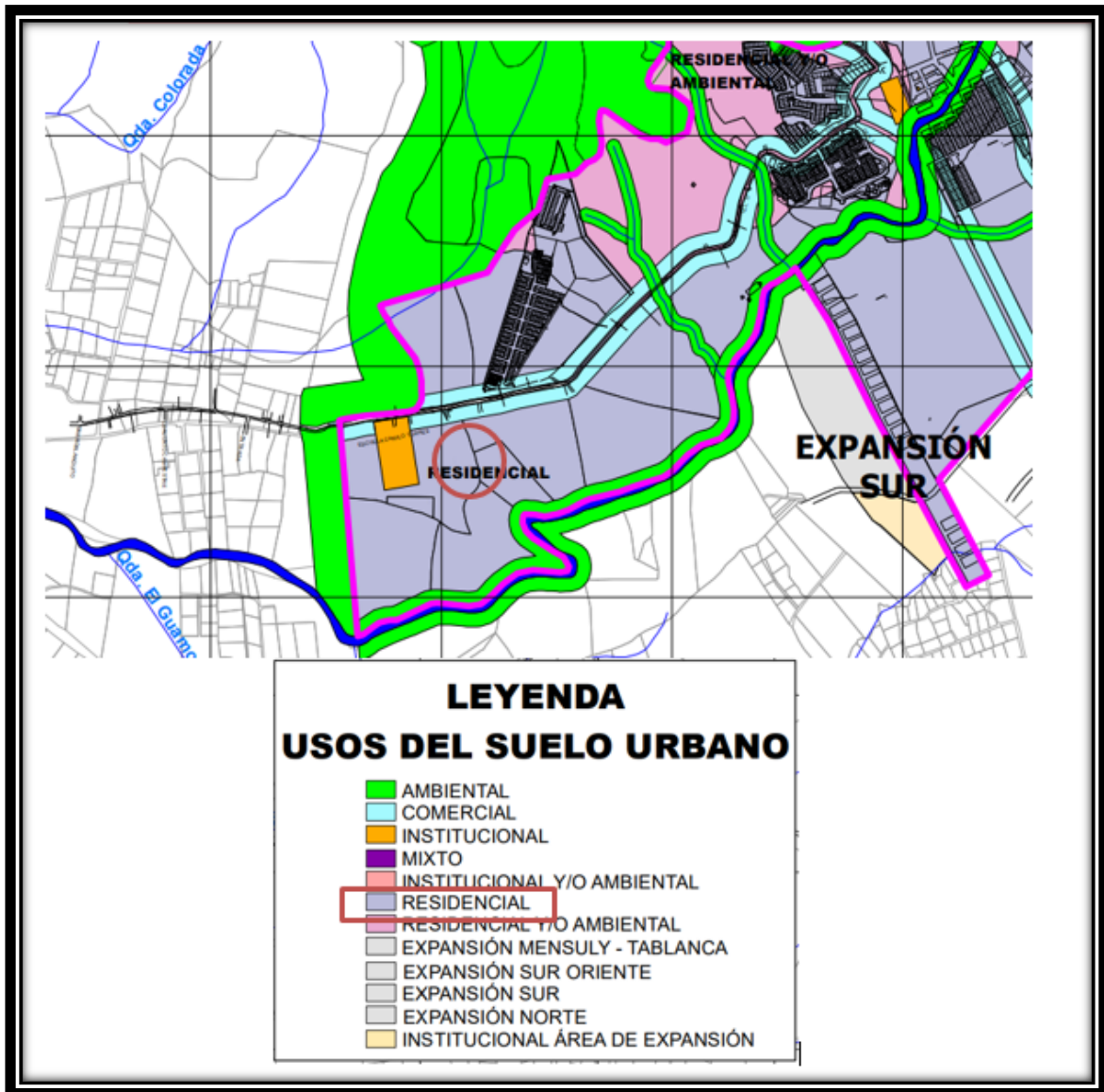
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

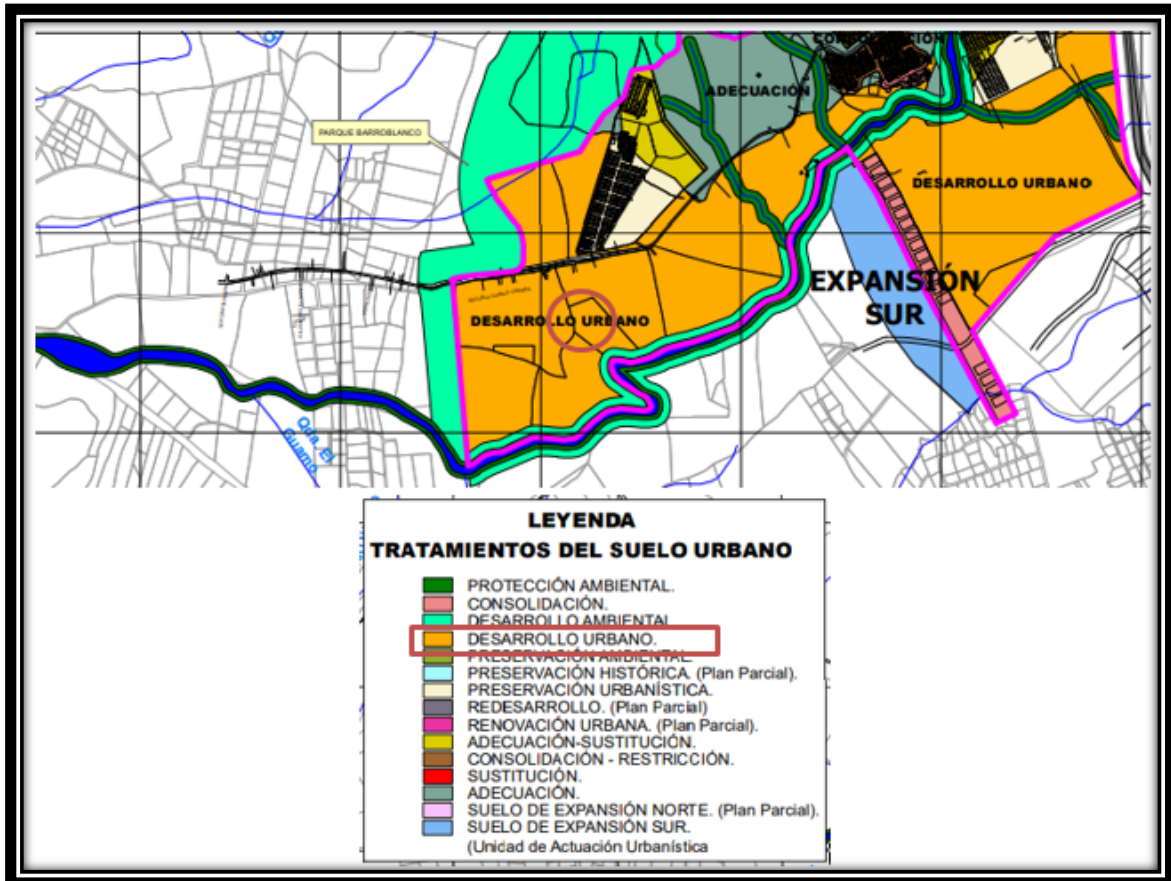
### 5. REGLAMENTACIÓN.



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de

<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación



El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

### 6.2. Estratificación.

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

### 6.3. Áreas:

<b>Área de terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	 55.60 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio posee un (1) nivel

### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

### 6.7. Especificaciones de la construcción

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural



<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones

importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

### 10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		55,6
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 108.698.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 10.869.800,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 119.567.800,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.838.126</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 119.567.800
Menos depreciación acumulada		\$ 3.838.126
SubTotal		\$ 115.729.674
Valor de la Construcción		\$ 115.729.674
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 116.760.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.100.000,00

### 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:



- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	55,60	\$ 2.100.000,00	\$ 116.760.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 116.760.000,00</b>

**SON: CIENTO DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$116.760.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de

conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

#### RESEÑA FOTOGRÁFICA



# AVALÚO COMERCIAL

## WR-202-2022



CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3-APARTAMENTO 206  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDRECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA

## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 206  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 206 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022


#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70221, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70221

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas



#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

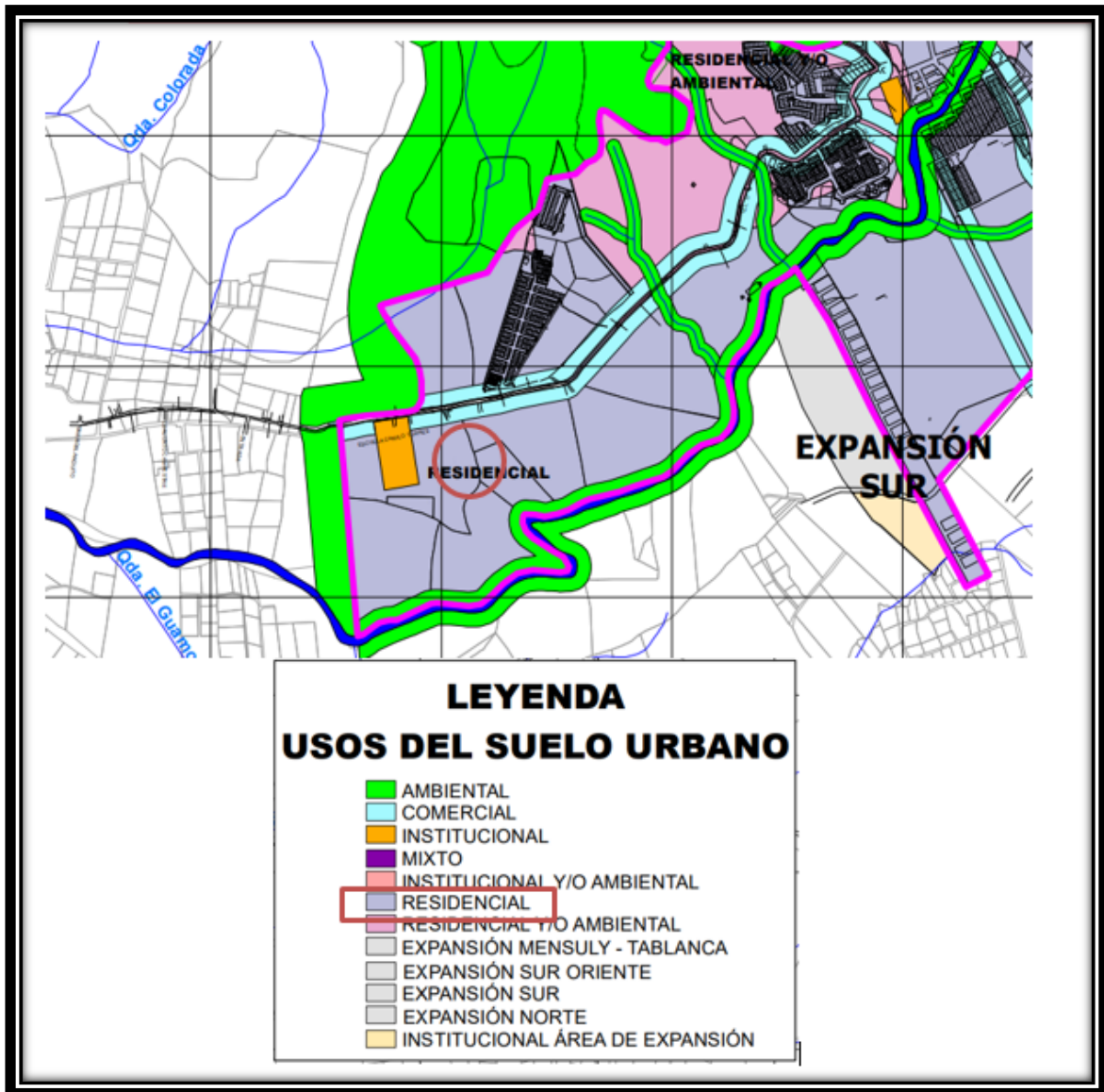
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

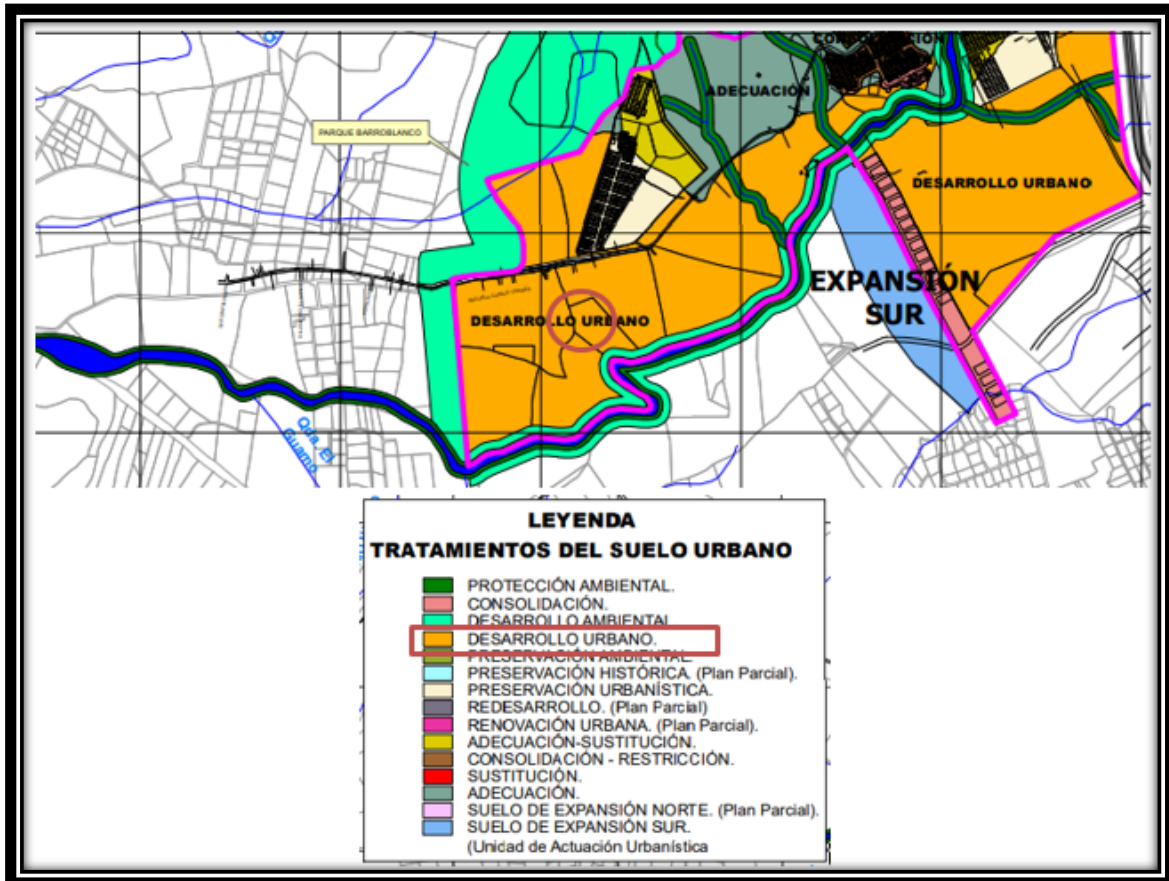
## 5. REGLAMENTACIÓN.



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de



<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

**6.2. Estratificación.**

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

**6.3. Áreas:**

<b>Área de terreno:</b>	No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	48.65 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

**6.4. Linderos**

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

**6.5. Número de pisos de la construcción**

El predio posee un (1) nivel

**6.6. Distribución actual del inmueble.**

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

**6.7. Especificaciones de la construcción**

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural



<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones

importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

### 10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		48,65
<b>Valor de Reparación m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 95.110.750,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 9.511.075,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 104.621.825,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.358.361</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 104.621.825
Menos depreciación acumulada		\$ 3.358.361
SubTotal		\$ 101.263.464
Valor de la Construcción		\$ 101.263.464
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 102.165.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.100.000,00

### 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	48,65	\$ 2.100.000,00	\$ 102.165.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 102.165.000,00</b>

**SON: CIENTO DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$102.165.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de





conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

## RESEÑA FOTOGRÁFICA



# AVALÚO COMERCIAL

## WR-203-2022



**CARRERA 8W NO. 18A-02**  
**TORRES 3-APARTAMENTO 306**  
**CONJUNTO TORRES DEL CAMPO**  
**SECTOR BARROBLANCO**  
**PIEDRECUESTA - SANTANDER**  
**COLOMBIA**

## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 306  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 306 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022


#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70229, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70229

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

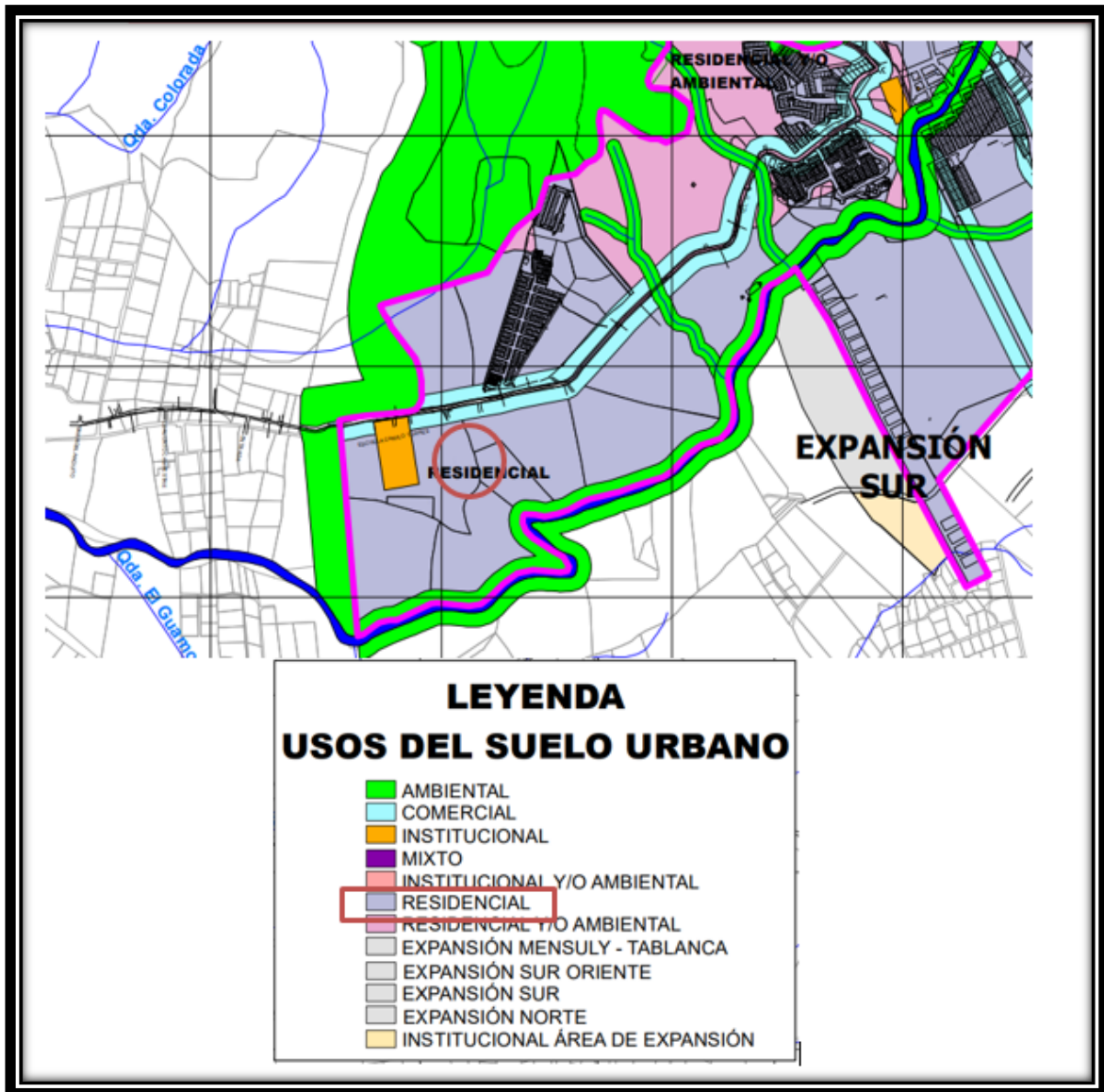
<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

## 5. REGLAMENTACIÓN.

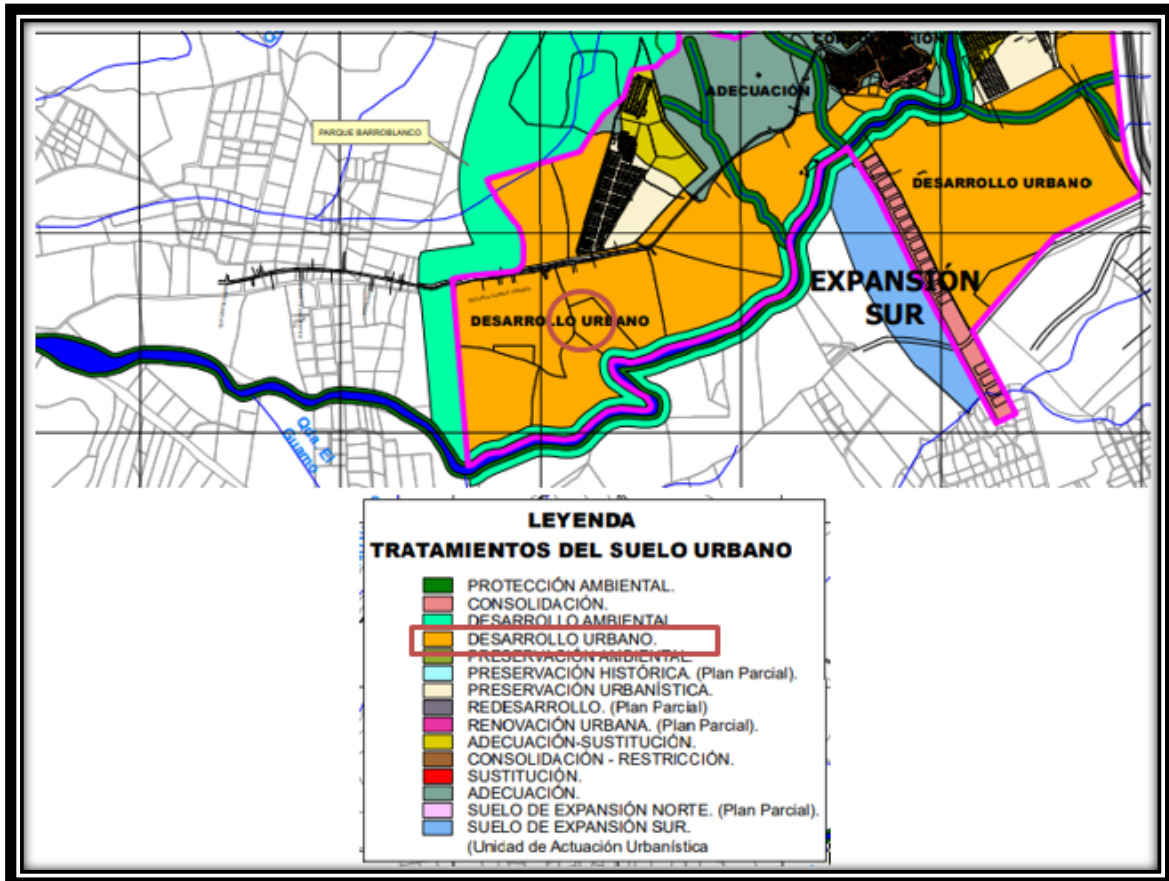




Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de



<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

**6.2. Estratificación.**

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

**6.3. Áreas:**

<b>Área de terreno:</b>	No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	48.65 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

**6.4. Linderos**

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

**6.5. Número de pisos de la construcción**

El predio posee un (1) nivel

**6.6. Distribución actual del inmueble.**

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

**6.7. Especificaciones de la construcción**

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural



<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones

importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

### 10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		48,65
<b>Valor de Reparación m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 95.110.750,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 9.511.075,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 104.621.825,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.358.361</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 104.621.825
Menos depreciación acumulada		\$ 3.358.361
SubTotal		\$ 101.263.464
Valor de la Construcción		\$ 101.263.464
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 102.165.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.100.000,00

### 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:



- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	48,65	\$ 2.100.000,00	\$ 102.165.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 102.165.000,00</b>

**SON: CIENTO DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$102.165.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de



conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

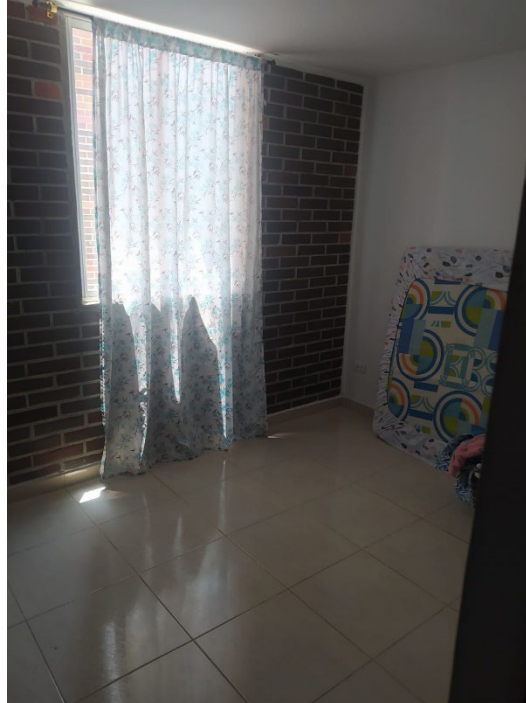
Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858



**RESEÑA FOTOGRÁFICA**



# AVALÚO COMERCIAL

## WR-201-2022



**CARRERA 8W NO. 18A-02**  
**TORRES 3-APARTAMENTO 602**  
**CONJUNTO TORRES DEL CAMPO**  
**SECTOR BARROBLANCO**  
**PIEDRECUESTA - SANTANDER**  
**COLOMBIA**

## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 602  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 602 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022

#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.



Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70249, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70249

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

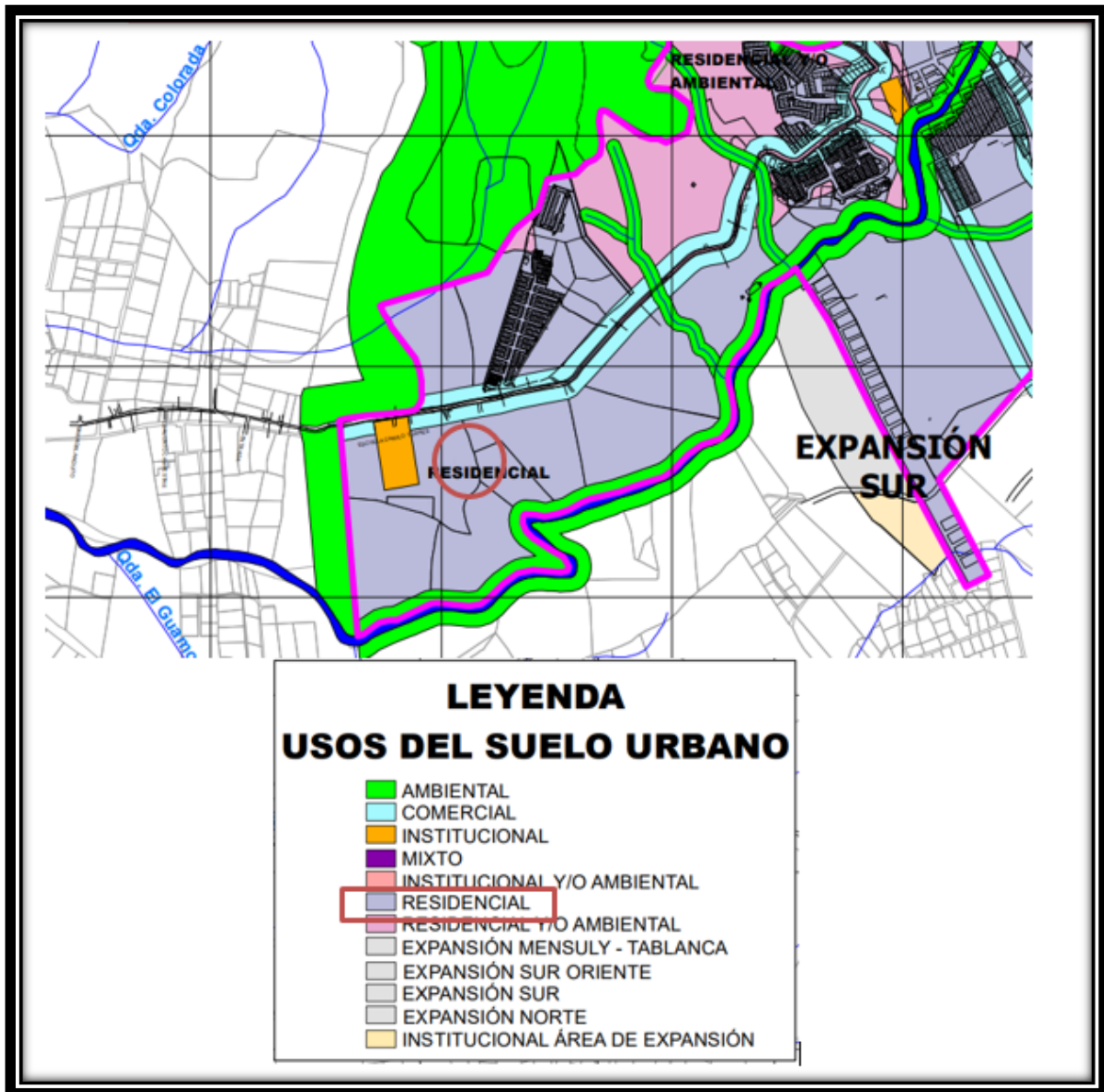
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

## 5. REGLAMENTACIÓN.

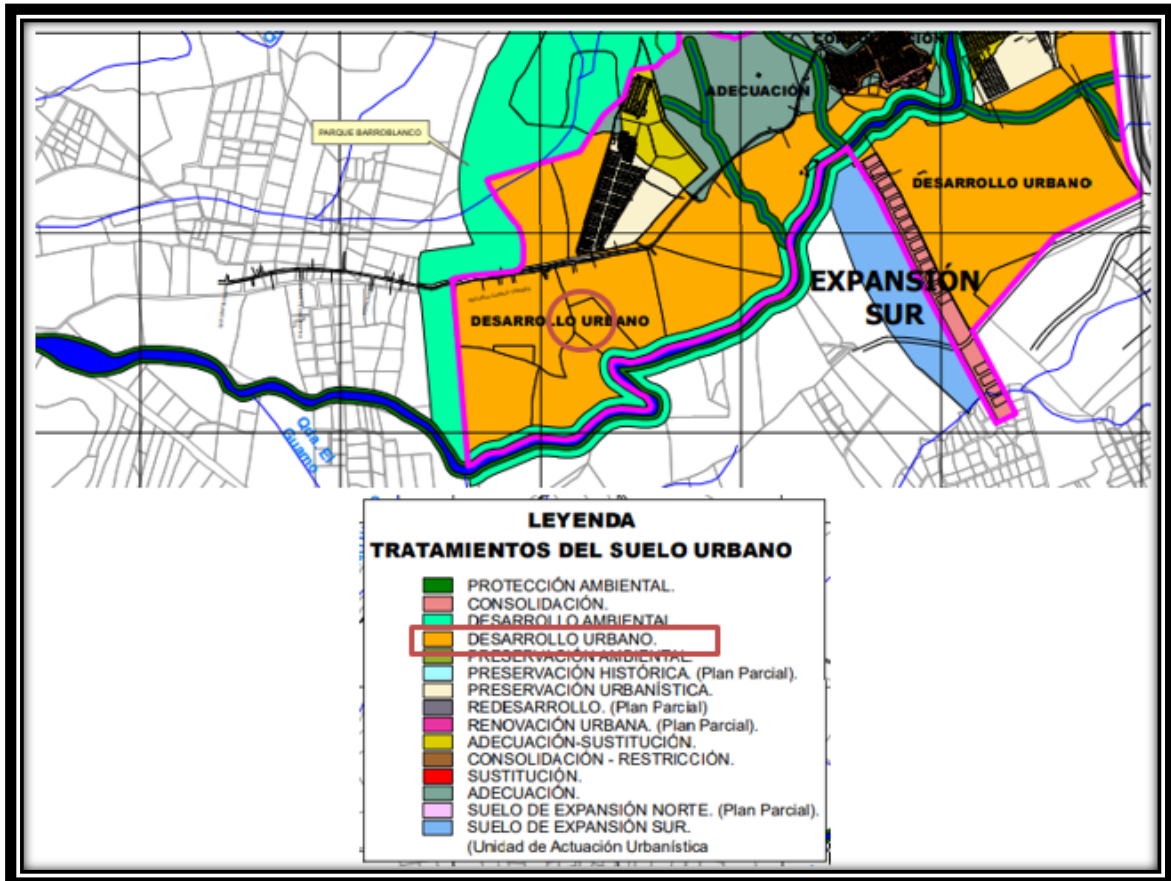


Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización



incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de



<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**6.1. Ubicación**

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

**6.2. Estratificación.**

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

**6.3. Áreas:**

<b>Área de terreno:</b>	No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	52.82 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

**6.4. Linderos**

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

**6.5. Número de pisos de la construcción**

El predio posee un (1) nivel

**6.6. Distribución actual del inmueble.**

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

**6.7. Especificaciones de la construcción**

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.</b>	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural



<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones



importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

**10.1. CUADRO DE CÁLCULO.**

Area construida M2		52,82
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 103.263.100,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 10.326.310,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 113.589.410,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.646.220</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 113.589.410
Menos depreciación acumulada		\$ 3.646.220
SubTotal		\$ 109.943.190
Valor de la Construcción		\$ 109.943.190
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 110.922.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.100.000,00

**11. CONSIDERACIONES GENERALES.**

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:



- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	52,82	\$ 2.100.000,00	\$ 110.922.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 110.922.000,00</b>

**SON: CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS M/CTE (\$110.922.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de



conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

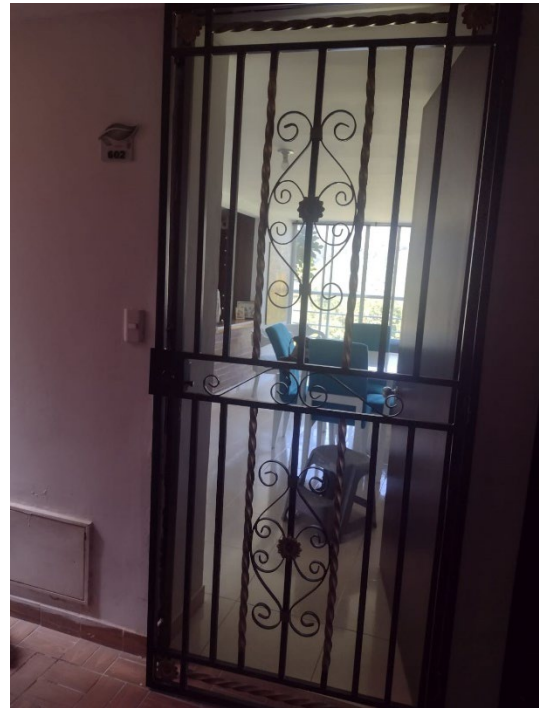
#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

**RESEÑA FOTOGRÁFICA**





# AVALÚO COMERCIAL

## WR-204-2022



CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3-APARTAMENTO 703  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDRECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA

## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 703  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 703 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022


#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70258, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70258

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

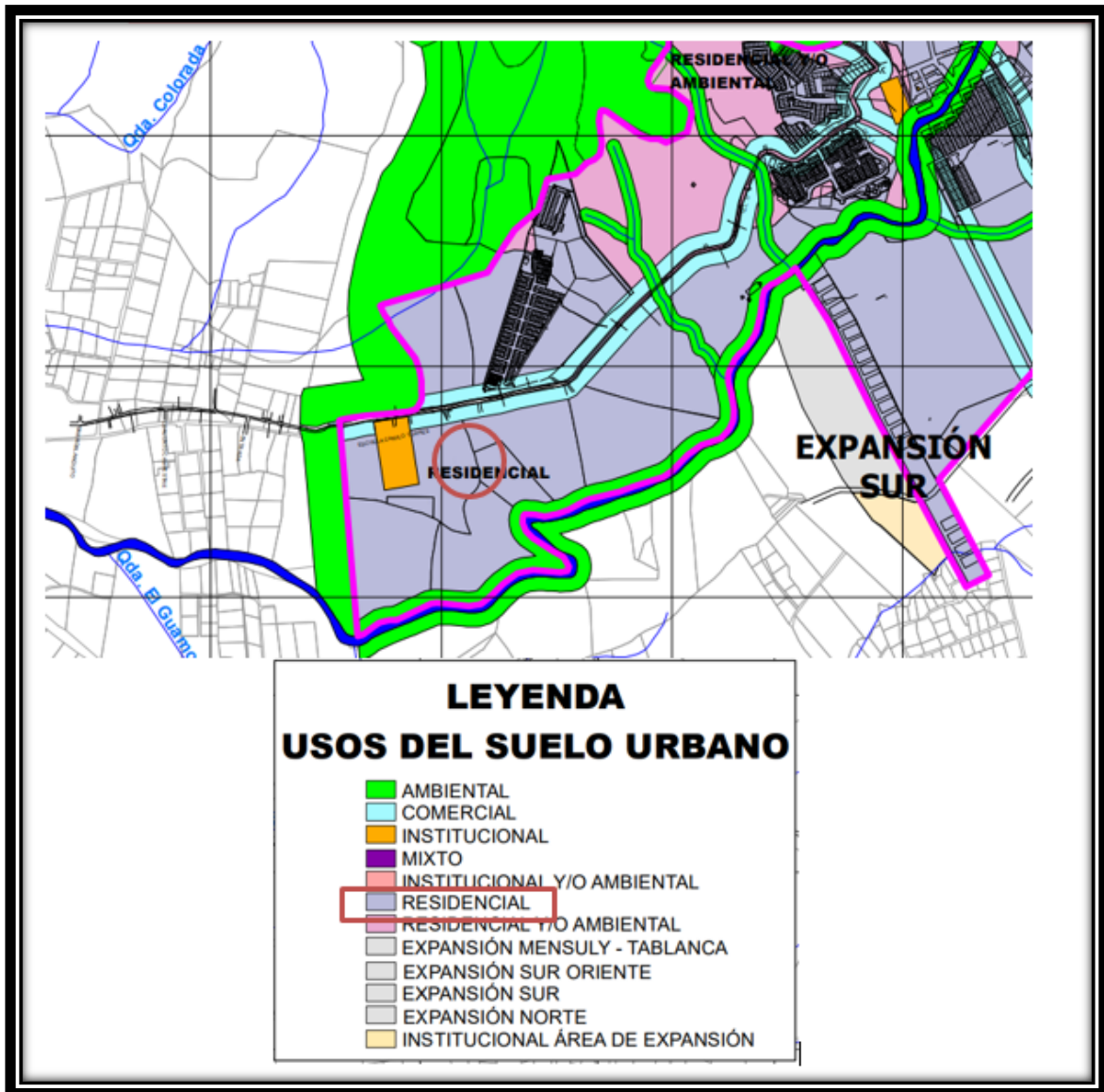
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

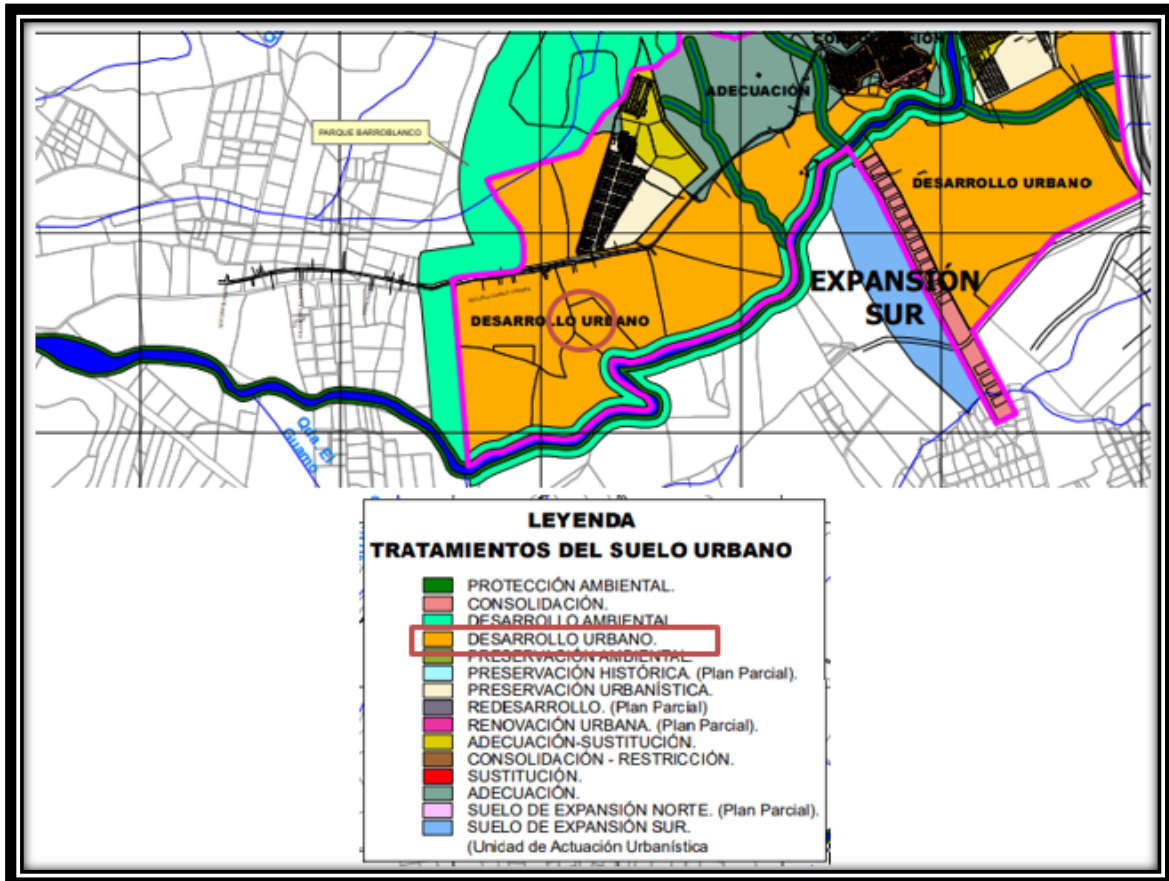
## 5. REGLAMENTACIÓN.



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de



<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación



El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

### 6.2. Estratificación.

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

### 6.3. Áreas:

<b>Área de terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	 55.60 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio posee un (1) nivel

### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

### 6.7. Especificaciones de la construcción

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural



<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

### **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.

### **Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

## 8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

### **Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones



importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

**10.1. CUADRO DE CÁLCULO.**

Area construida M2		55,6
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 108.698.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 10.869.800,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 119.567.800,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.838.126</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 119.567.800
Menos depreciación acumulada		\$ 3.838.126
SubTotal		\$ 115.729.674
Valor de la Construcción		\$ 115.729.674
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 116.760.000</b>

<b>Valor por m2 de construcción</b>	\$2.100.000,00
-------------------------------------	----------------

**11. CONSIDERACIONES GENERALES.**

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	55,60	\$ 2.100.000,00	\$ 116.760.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 116.760.000,00</b>

**SON: CIENTO DIECISÉIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$116.760.000.00).**

## 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de



conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

## RESEÑA FOTOGRÁFICA



# AVALÚO COMERCIAL

## WR-199-2022



CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3-PENT-HOUSE 1006  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDRECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA



## **AVALUO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3-PENT-HOUSE 1006  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3-Pent-House 1006 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022


#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

### 1.9. Avaluador.

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

## 2. DOCUMENTOS.

 Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula No. 314-70285, impreso el 5 de Julio de 2022.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ENGLOBE, según Escritura Publica Número 1136, del 24 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria 02, de Floridablanca.

### 3.3. Matricula inmobiliaria



314 - 70285

### 3.4 Cedula catastral



No registra

### 3.4. Observaciones jurídicas

Estudiados el certificado de tradición y libertad, del predio motivo del avalúo, se evidencia que este no posee gravámenes o limitaciones, que afecten en la determinación del valor del bien, hasta la fecha de impresión del certificado.

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Carrera 8W</b>
-----------------------------------	-------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

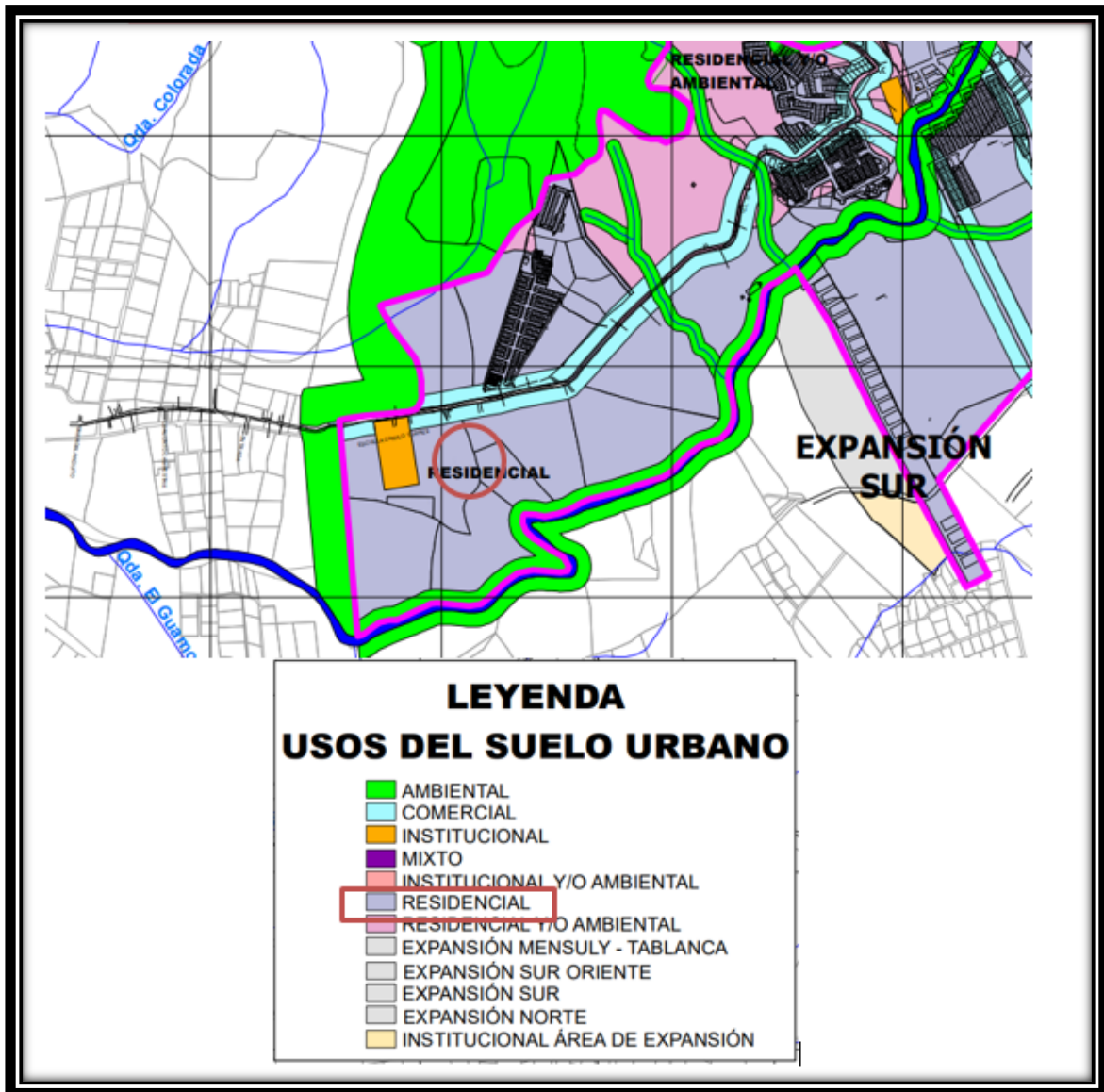
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

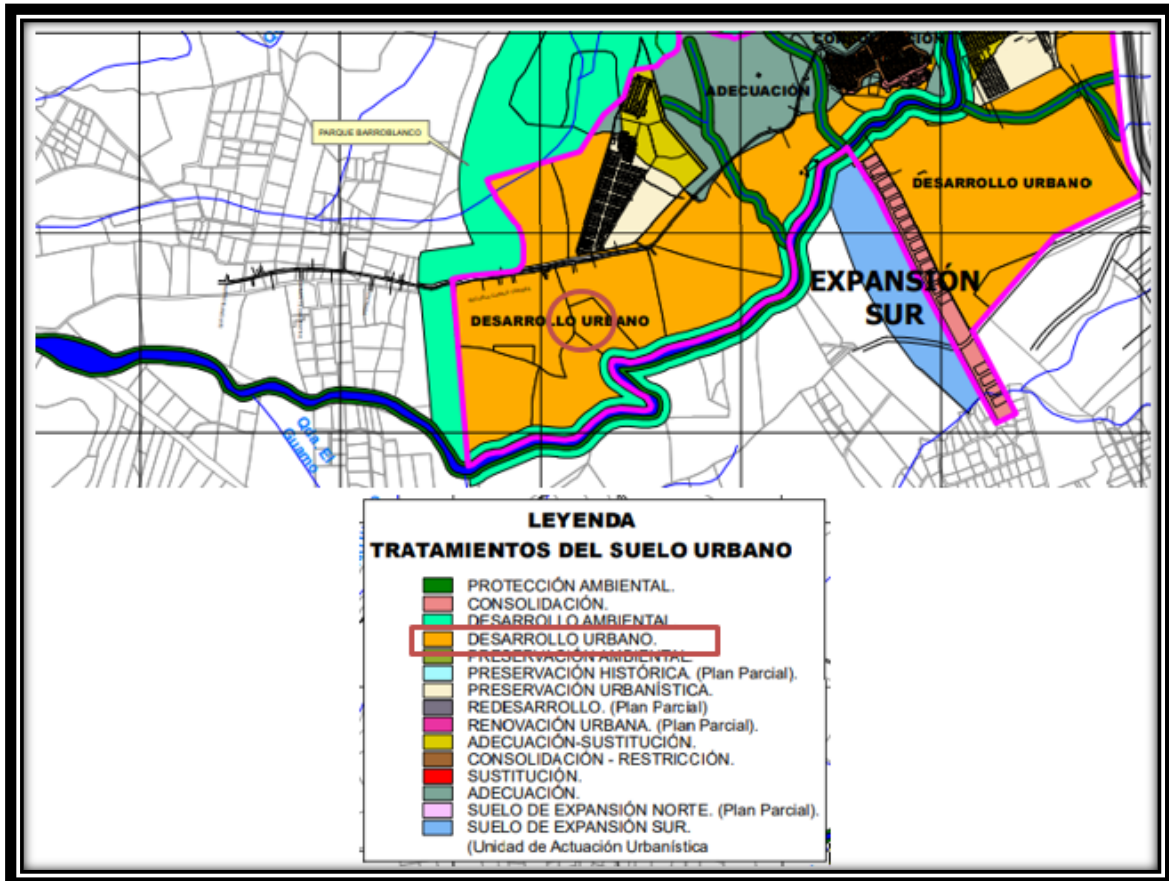
### 5. REGLAMENTACIÓN.



Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización

incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.



USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

**TRATAMIENTO**

Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano - sanitario actual, y se desarrollará de

<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>
--------------------------	--

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación



El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

### 6.2. Estratificación.

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

### 6.3. Áreas:

<b>Área de terreno:</b>	 No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	 97.62 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Certificados de tradición

### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio posee dos (2) niveles

### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones, terraza cubierta.

### 6.7. Especificaciones de la construcción

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural





<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

**6.8. Características generales del terreno.**

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

**7. MÉTODOS VALUATORIOS**

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

**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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES.**



ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

**NOTA:** El estudio de mercado se da a título informativo, pues los inmuebles consultados son sencillos y no dúplex.

### 9. CALCULO VALOR TERRENO.

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

### 10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones



- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

**10.1. CUADRO DE CÁLCULO.**

Area construida M2		97,62
<b>Valor de Reparación m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.920.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 480.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 2.400.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 360.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 2.760.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 269.431.200,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 26.943.120,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 296.374.320,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 9.513.616</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 296.374.320
Menos depreciación acumulada		\$ 9.513.616
SubTotal		\$ 286.860.704
Valor de la Construcción		\$ 286.860.704
Valor por M2		\$ 2.938.544
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 3.000.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 292.860.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$3.000.000,00

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	97,62	\$ 3.000.000,00	\$ 292.860.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 292.860.000,00</b>

**SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$292.860.000.00).**

## 13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>


Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

#### 14. BIBLIOGRAFÍA.

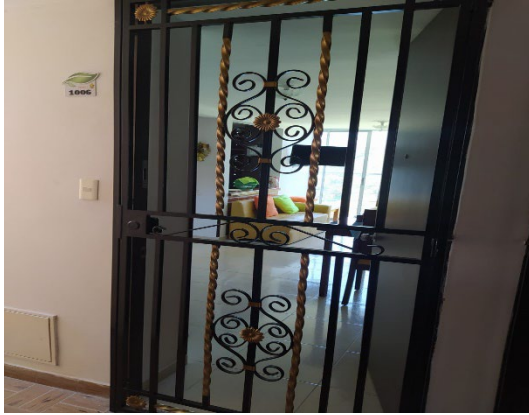
"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

**RESEÑA FOTOGRÁFICA**



# AVALÚO COMERCIAL WR-206-2022

## AVALÚO DE MAQUINARIA

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**2 0 2 2**

## CONTENIDO

1. OBJETO DEL AVALÚO
2. DATOS GENERALES
3. METODOLOGÍA
4. PROCESO VALUATORIO
5. RESULTADO DEL AVALÚO
6. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO



## 1. OBJETO

El propósito del presente avalúo es obtener el valor comercial de los activos **MAQUINARIA** propiedad de la Qbica Construcciones S.A.S., teniendo como base algunos parámetros económicos y técnicos, en un mercado abierto y en condiciones normales para determinar su valor comercial y determinar los efectos contables.

## 2. DATOS GENERALES

### 2.1. SOLICITANTE

QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S.

### 2.2. AVALUADOR

Ing. William Robledo Giraldo  
Matricula Profesional No. 2522249646 CND

### 2.3. FECHA DE VISITA

La inspección se adelantó en el mes de octubre del 2022, por un equipo multidisciplinario de profesionales, siendo director del proyecto, el Ingeniero Avaluador William Robledo Giraldo.

### 2.4. FECHA DE INFORME

15 de octubre de 2022



Para realizar el avalúo de los activos propiedad del **Qbica Construcciones S.A.S.**, en todas las etapas, ha sido realizada bajo exigentes parámetros de calidad e idoneidad técnica y normativa, en términos generales, se procedió así:

Visita técnica al sitio de trabajo, obtención de listado base suministrada por parte de la entidad, toma física de la información, análisis y sistematización de la información, realización del avalúo.

El avalúo comercial de los activos ha sido realizado aplicando procesos de aceptación universal, tales como comparación de mercado y análisis de tendencias de precios, adicionado con la comparación de la base de datos de la empresa, en concordancia con los requisitos establecidos para la valoración de activos y se procede de acuerdo a las normas, procedimientos, parámetros y criterios para determinar el valor de los activos según las normas. Una vez determinado el valor aproximado de cada activo, se procede a la aplicación de un modelo econométrico simple.

## 3. METODOLOGÍA



### VISITA TÉCNICA

#### 3.1. INSPECCIÓN DE LA MAQUINARIA

Se verifica en este grupo las siguientes características de cada uno, los cuales nos ayudaran a determinar su valor:



INGENIEROS  
AVALUADORES

- Características
- Marca, modelo, serie, etc.
- Estado
- Funcionalidad
- Vida útil
- Criterios de operatividad
- Grado de comercialización

Los activos se encuentran en el predio denominado TORRES DEL CAMPO, ubicado en la ciudad de PIEDECUESTA-SANTANDER, los cuales en el momento de la visita técnica se encuentran en estados malos, obsoletos e inservibles.

## 4. PROCESO VALUATORIO

### 4.1. MARCO NORMATIVO

La valoración de los activos propiedad de **QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, se realizó de acuerdo a la normatividad vigente (Ley 1673 de 2013, Circular Externa 060 de 2005 de la Contaduría General de la Nación, el Decreto 2649 y 2650 de 1993 y el Decreto 1536 de 2007).

### 4.2. DEFINICIONES



**Valor Razonable:** Precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada.



**Valor de Reposición:** Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del valor de reproducción nuevo o reposición nuevo, deduciendo deméritos existentes debidos al deterioro físico, o la obsolescencia funcional y a la obsolescencia económica de cada bien avaluado.



**Valor Comparativo de Mercado:** Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del análisis y comparación de bienes iguales o similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que se encuentran en proceso de venta en el mercado abierto.



**Valor Comercial:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones, bien informados y como resultado de ponderar el valor físico, el valor de capitalización de rentas y el valor de mercado del bien de que se trate.



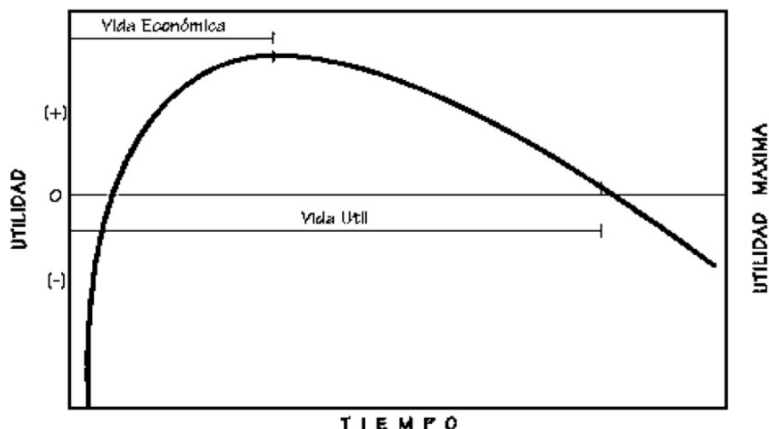
**Depreciación:** Es el cargo que resulta de la disminución del valor original del equipo, como consecuencia de su desgaste normal por uso y por el tiempo transcurrido; en ausencia de procesos inflacionarios, la sola reserva de depreciación permitirá reemplazar el equipo al término de su vida útil.



**Vida Útil:** En todo equipo, tanto en los tiempos de utilización, como durante los períodos en que se encuentra ociosa, sus diversas partes y mecanismos sufren desgaste, por lo que con cierta frecuencia en periodos predeterminados dichas partes deben ser reparadas o sustituidas, para que el activo esté constantemente habilitada para trabajar y producir

con eficiencia y economía. Sin embargo, con el transcurso del tiempo, irremediamente todo activo llega a encontrarse en un estado tal de desgaste y deterioro, que su posesión y trabajo en vez de constituir un bien de producción, significan un gravamen para su propietario, lo cual ocurrirá cuando los gastos que se requieren para que el equipo funcione excedan a los rendimientos económicos obtenidos con su trabajo.

La vida útil de un equipo depende de múltiples factores, como: calidad de fabricación, condiciones de trabajo, severidad de los agentes atmosféricos, habilidad del operador, prácticas de mantenimiento, etc.



## 5. RESULTADO DEL AVALÚO

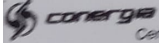
El valor total del avalúo de los activos propiedad de **QBICA CONSTRUCCIONES S.A.S**, es un valor de chatarra, esta provisión refleja en la contabilidad de una empresa el importe estimado de los costos de desmantelamiento o retiro del activo fijo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, sin embargo, la planta eléctrica se encuentra en mejor estado:

DESCRIPCION DE UNIDAD CONSTRUCTIVA	CANTIDAD	VALOR AVALUO
Sistema de elevación de materiales montacargas de cremallera Marca Camac	1	\$ 1.840.000
Torre Grúa de 30 metros para construcción	1	\$ 5.540.000
Planta Eléctrica de 60 hz. Powergen – MarelliGenerators	1	\$ 5.000.000
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>		<b>\$ 12.380.000</b>

**SON: DOCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**

Motor: Perkins PKOXL06.6P1	S/N: PK38670-BE		
Generador: Marelli MJB 250 MA4 B2	S/N: MB21226 11		
Especificaciones Generales			
Frecuencia:	60 hz	Potencia	
Fases:	3 fases	kW	150 SNM 11
Factor de Potencia:	0.8	kVA	188 SNM 11
Número de Líneas:	12 reconectable	Amperaje	
Tensión de Conexión:	220 V YY/ 440 V Y Serie	120V/208V	521 4
Voltaje de Batería:	12 VDC	127V/220V	493 4
Velocidad Nominal:	1800 rpm	139V/240V	452 3
Peso Abierto:	1650 kg	254/440V	-
Peso Cabinado:	2100 kg	266/460V	-
Capacidad Tanque:	401 L / 106 US Gal	277/480V	-


 Centro Empresarial Problemas IV Boedga 7  
 km 1 vía silberia - Cota  
 Cota-Cundinamarca.  
 Tel. (571) 875 9037- 875 9046 Cel. 311 551 59 35







## 6. SUSTENTACION DEL AVALUO

Se realizó un procedimiento ordenado y lógico que da respuesta a las preguntas particulares del avalúo de acuerdo con la normatividad vigente, lo cual depende de la Información obtenida en la visita de campo, de las características técnicas de los equipos y de la información suministrada por la empresa.

Los activos en el momento de la visita técnica están inservibles y destinados para DAR DE BAJA, porque son bienes que ya han cumplido su ciclo de vida útil, y debido a su desgaste, deterioro y mal estado físico originado por su uso, sin embargó, la planta eléctrica se encuentra en un mejor estado.

Para el presente avalúo se emplea una combinación del **COSTO DE REPOSICIÓN**.



**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente.

Se determina el **VALOR NETO DE REPOSICIÓN** el cual parte del análisis del valor de reposición nuevo considerando los factores de depreciación, conservación y obsolescencia, teniendo en cuenta el análisis del mercado secundario de los activos para determinar el valor que evalúe, condiciones actuales y perspectivas físicas.



INGENIEROS  
AVALUADORES

**VALOR AVALÚO O VALOR RAZONABLE:** Es la cantidad por la cual un activo podría ser intercambiado, o un pasivo liquidado, entre partes concededoras, dispuestas, en una transacción en condiciones iguales.

Para la obtención del valor comercial se conjugaron varios análisis, teniendo como norte la formula

$$V_C = V_{RN} * FC * FO * O$$

$V_C$  = Valor Comercial

$V_{RN}$  = Valor Reposicion Nuevo, Se define por promedio que se obtiene en el valor de mercado

$FC$  = Factor de Comercializacion, variable definida entre 0 y 10% dependiendo del estudio de mercado.

$FO$  = Factor de Obsolescencia, variable definida entre 0 y 10% dependiendo del estado del activo

$O$  = Depreciacion

Cordialmente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a6950a59



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### **Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### **Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**18 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a6950a59



Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51  
Teléfono: (1) 310 3200749  
Correo Electrónico: [wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica  
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.**

**El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## PIN DE VALIDACIÓN

**a6950a59**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085

Nro Matrícula: 314-70207

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 26-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: 68547010000009850012000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON EXTENSIÓN DE 5.967 MTS 2 CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1136, 24/6/2016, NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA EL MOJÓN 12 EN DONDE CONVERGA LAS COLINDANCIAS DE BENICIO TARAZONA, ROBERTO PIMIENTO Y EL INTERESADO COLINDA ASI: NORTE: DEL MOJÓN 12 AL MOJÓN 13 CON ROBERTO PIMIENTO SALAZAR, EN LONGITUD DE 86 METROS TROCHA AL MEDIO. ESTE: DEL MOJÓN 13 AL MOJÓN 17 CON ALIRIO BARRAGÁN BALLESTEROS Y ELISEO BARRAGÁN BALLESTEROS, EN LONGITUD DE 90.60 METROS CARRETEABLE AL MEDIO. SUR: DEL MOJÓN 17 AL MOJÓN 16 CON TIBERIO GARCÍA, EN UNA LONGITUD DE 105 METROS CANAL DE RIEGO AGUAS ABAJO AL MEDIO. OESTE: DEL MOJÓN 16 AL MOJÓN 12 CON BENECIO TARAZONA OCHOA, EN LONGITUD DE 52.50 METROS, TROCHA AL MEDIO Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN.ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO



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

Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085

Nro Matrícula: 314-70207

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 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

BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE
RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE:
MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A:
BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE
MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO.
ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17:
REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO
12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,
RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-
05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,
RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,
RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021,
12-01-76, INOCRA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020,
12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-
76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA,
BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA,
BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA,
BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA,
BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE TORRES DEL CAMPO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 31489
314 - 31490

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085**

**Nro Matrícula: 314-70207**

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 80 APARTAMENTOS Y 4 LOCALES, VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

**DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356**

**A: CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO, ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

**A: CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL**

**A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

3 -> 70240

3 -> 70239

3 -> 70273

3 -> 70229

3 -> 70228

3 -> 70242

3 -> 70243

3 -> 70274

3 -> 70244



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085**

**Nro Matrícula: 314-70207**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 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

3 -> 70241

3 -> 70279

3 -> 70238

3 -> 70235

3 -> 70278

3 -> 70234

3 -> 70277

3 -> 70232

3 -> 70246

3 -> 70276

3 -> 70275

3 -> 70237

3 -> 70233

3 -> 70230

3 -> 70236

3 -> 70231

3 -> 70245

3 -> 70263

3 -> 70288

3 -> 70259

3 -> 70257

3 -> 70267

3 -> 70256

3 -> 70258

3 -> 70260

3 -> 70255

3 -> 70261

3 -> 70265

3 -> 70262

3 -> 70266

3 -> 70268

3 -> 70254



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





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

**Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085**

**Nro Matrícula: 314-70207**

Pagina 5 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 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

3 -> 70272

3 -> 70250

3 -> 70271

3 -> 70248

3 -> 70247

3 -> 70249

3 -> 70251

3 -> 70269

3 -> 70252

3 -> 70253

3 -> 70270

3 -> 70227

3 -> 70280

3 -> 70219

3 -> 70226

3 -> 70210

3 -> 70212

3 -> 70285

3 -> 70213

3 -> 70214

3 -> 70215

3 -> 70211

3 -> 70225

3 -> 70284

3 -> 70208

3 -> 70291

3 -> 70290

3 -> 70289

3 -> 70287

3 -> 70286

3 -> 70216

3 -> 70209



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220711881261750085**

**Nro Matrícula: 314-70207**

Pagina 6 TURNO: 2022-314-1-32358

Impreso el 11 de Julio de 2022 a las 02:48:45 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

- 3 -> 70217
- 3 -> 70223
- 3 -> 70222
- 3 -> 70281
- 3 -> 70220
- 3 -> 70224
- 3 -> 70221
- 3 -> 70282
- 3 -> 70218
- 3 -> 70264
- 3 -> 70283



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-32358**

**FECHA: 11-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

# AVALÚO COMERCIAL

## WR-210-2022



**CARRERA 8W NO. 18A-02**  
**TORRES 3-APARTAMENTO 806**  
**CONJUNTO TORRES DEL CAMPO**  
**SECTOR BARROBLANCO**  
**PIEDRECUESTA - SANTANDER**  
**COLOMBIA**

## **AVALÚO COMERCIAL**



**CARRERA 8W NO. 18A-02  
TORRES 3- APARTAMENTO 806  
CONJUNTO TORRES DEL CAMPO  
SECTOR BARROBLANCO  
PIEDECUESTA - SANTANDER  
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**Piedecuesta, 14 de octubre de 2022**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## AVALÚO COMERCIAL

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

#### 1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

##### 1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

#### 1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

#### 1.3. Ubicación

<b>Departamento</b>	Santander
<b>Municipio</b>	Piedecuesta
<b>Barrio</b>	Sector Barroblanco
<b>Dirección</b>	Carrera 8W No. 18A-02 Torres 3- Apartamento 806 Conjunto Torres Del Campo

#### 1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación residencial, **vivienda ocupada**

#### 1.5. Información Catastral.

<b>Departamento</b>	68 - Santander
<b>Municipio</b>	547 - Piedecuesta
<b>Coordenadas</b>	Longitud: - 73.0618786 Latitud: 6.9704914

#### 1.6. Solicitante.

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

#### 1.7. Fecha de visita.

12 de octubre de 2022


#### 1.8. Fecha del Informe.

14 de octubre de 2022

**1.9. Avaluador.**

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO.

**2. DOCUMENTOS.**

 No se obtuvo información

**3. INFORMACIÓN JURÍDICA.**

**3.1. Propietarios**

FONDO NACIONAL DEL AHORRO - (QBICA CONSTRUCTORES S.A.S).

**3.2. Modo de adquisición**

No se obtuvo información

**3.3. Matricula inmobiliaria**

No se obtuvo información

**3.4 Cedula catastral**

No se obtuvo información

**3.4. Observaciones jurídicas**

No se obtuvo información

**NOTA:** Esta información no hace parte de un estudio de título.

**4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**



**4.1. Tipos de edificaciones del sector.**

Viviendas multifamiliares, viviendas modificadas, viviendas, locales comerciales e instituciones educativas

**4.2. Vías de acceso al sector.**

La Calle 17 que se intercomunica con la carrera 8W

Vía Frente a la Propiedad.	Carrera 8W
----------------------------	------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	En Buen estado					
<b>Sardineles.</b>	En Buen estado					
<b>Vías</b>	En Buen estado					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

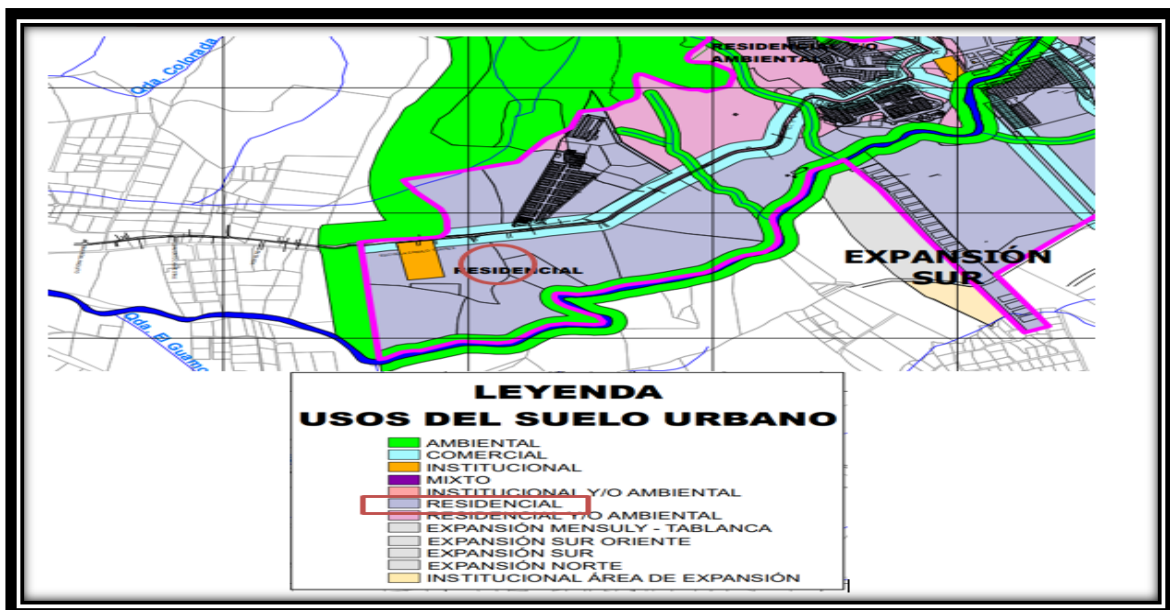
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector de Barroblanco.

<b>Mercados</b>	Si.
<b>Parques y jardines</b>	Si.
<b>Instituciones Educativas</b>	Si.
<b>Estaciones de Servicio</b>	Si.
<b>Centros deportivos</b>	No.
<b>Señalización vial</b>	Si.

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

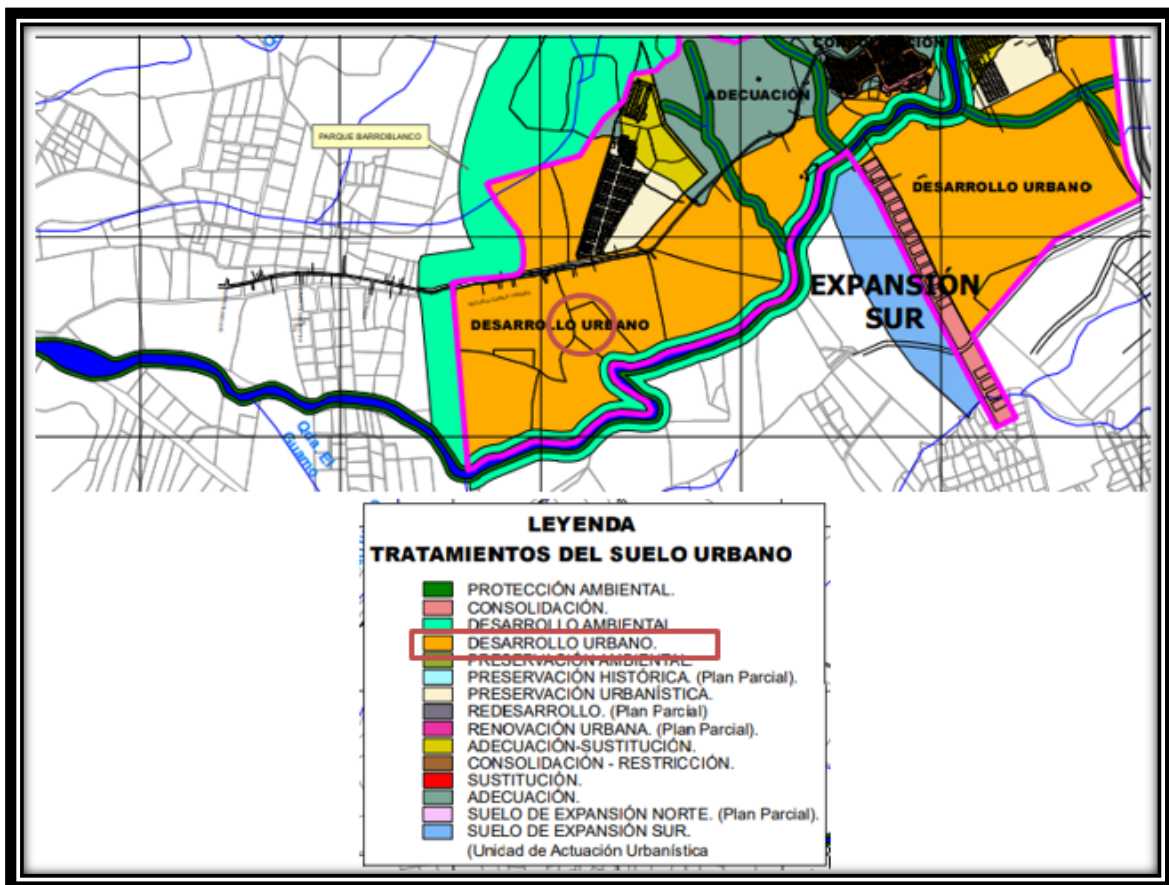
### 5. REGLAMENTACIÓN.





Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) reglamentado por el *Acuerdo 028 del 18 de diciembre de 2003* "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL, SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCIÓN, SE REGLAMENTA EL USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y SE HACEN LOS PLANTEAMIENTOS SOBRE PROGRAMAS, PROYECTOS Y PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DENTRO DE LA VIGENCIA DEL P.B.O.T.", y según el *Proyecto de Acuerdo de 2016* "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del municipio de Piedecuesta 2016 - 2028"

**SUELO URBANO.** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral.





USO RESIDENCIAL			
FRENTE LOTE (ML)	OCUPACIÓN	CONSTRUCCIÓN	ALTURA MÁXIMA
Hasta 6 m	0.70	1.4	2
Mayor a 6 m hasta 12 m	0.70	1.7	4
Mayor a 12 m hasta 18m	0.60	4.00	LIBRE
Mayor a 18 m	0.50	6.00	LIBRE
Manzana	0.55	6.00	LIBRE

TRATAMIENTO	
<b>Desarrollo Urbano</b>	<p>Es el tratamiento que se aplicará a sectores sin desarrollar que forman parte del perímetro urbano – sanitario actual, y se desarrollará de acuerdo a la normatividad que entrega el presente P.B.O.T, Plan Parcial y Unidades de Actuación Urbanística que se propongan. De acuerdo al uso del suelo definido sobre los sectores de tratamiento de desarrollo urbano, estos serán para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo Intensivo en Vivienda. D.I.V.</li> <li>• Desarrollo Intensivo en Empleo. D.I.E.</li> <li>• Desarrollo Ambiental. D.A.</li> <li>• Centros Educativos. C.E.</li> <li>• Parque Tecnológico. P.T.</li> </ul>

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el sector Barroblanco, zona suroccidente del municipio de Piedecuesta.

### 6.2. Estratificación.

Las viviendas del sector son mayoritariamente de estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

### 6.3. Áreas:

<b>Área de terreno:</b>	No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal
<b>Área de construcción:</b>	48.65 m2 aproximadamente
<b>Fuente:</b>	Información suministrada por el solicitante

#### 6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

#### 6.5. Número de pisos de la construcción

El predio posee un (1) nivel

#### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Sala, comedor, zona de lavado, cocina, baños, habitaciones.

#### 6.7. Especificaciones de la construcción

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Vigas de amarre con zapatas en concreto
<b>ESTRUCTURA</b>	Pórticos en concreto
<b>CUBIERTA</b>	Placa impermeabilizada y teja plástica
<b>FACHADA</b>	Pañete y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Placa estucada y pintada
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Estructural
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico con vidrio plano transparente
<b>PUERTAS.</b>	En madera y metálicas.
<b>PISOS</b>	Cerámica, madera laminada
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla, enchapados, división en acrílico
<b>COCINA</b>	Integral, con mesón en acero inoxidable y muebles en formica
<b>CARPINTERÍA.</b>	Metálica y madera
<b>PINTURA.</b>	Estuco y vinilo
<b>ACABADOS</b>	Normales
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	6 años aprox

#### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble.</b>	Urbano.
<b>Forma.</b>	Regular.
<b>Topografía.</b>	Levemente Inclinado.
<b>Disposición del inmueble.</b>	Interior.

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

#### 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.

**Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.**

**Método de comparación o de mercado:**

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**.

ÍTEM	TELÉFONO	ÁREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento	6076320986	51,00	\$105.000.000,00	\$2.058.824
Apartamento	6076329090	55,60	\$120.000.000,00	\$2.158.273
Apartamento	3153731374	58,00	\$120.000.000,00	\$2.068.966
NUMERO DE MUESTRAS	3			
MEDIA	\$2.095.354			
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$54.725			
COEFICIENTE	0,026			
VALOR M2	\$2.095.354			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

**9. CALCULO VALOR TERRENO.**

**NOTA:** El predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

**10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.**

**Método de reposición a nuevo.**

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2		Muy bueno-MB	0,99
	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
3		Intermedio-I	0,92
	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66



4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

#### 10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		48,65
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 1.360.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 340.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.700.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 255.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.955.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 95.110.750,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 9.511.075,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 104.621.825,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	6
Vida remanente	años	94
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	1,5
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>3,21%</b>	<b>\$ 3.358.361</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 104.621.825
Menos depreciación acumulada		\$ 3.358.361
SubTotal		\$ 101.263.464
Valor de la Construcción		\$ 101.263.464
Valor por M2		\$ 2.081.469
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 2.100.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 102.165.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$2.100.000,00

## 11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

## 12. RESULTADO DEL AVALÚO



ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	48,65	\$ 2.100.000,00	\$ 102.165.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 102.165.000,00</b>

**SON: CIENTO DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$102.165.000.00).**

### 13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
<b>VALORES TOTALES</b>	<b>100.00</b>

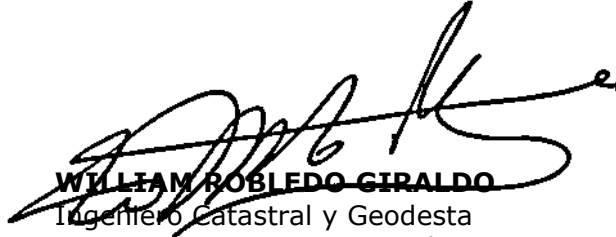
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

**Nota:** De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

## 14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.  
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".  
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

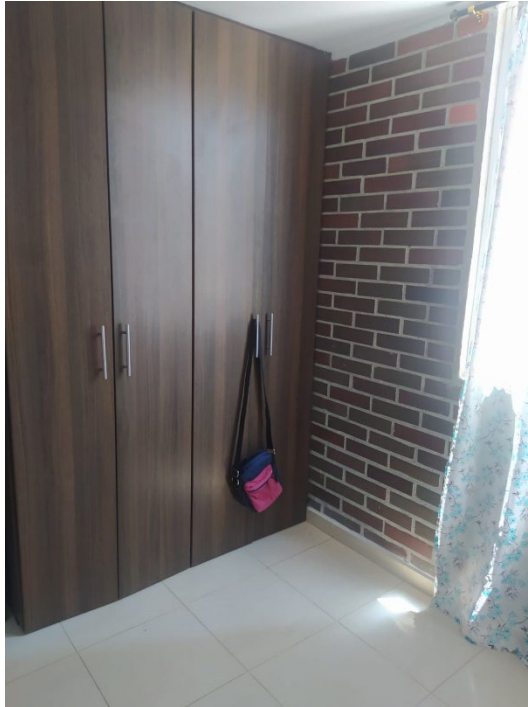
Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. No. 2522249646 Cund.  
R.A.A. AVAL 19424858

## RESEÑA FOTOGRÁFICA







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

Certificado generado con el Pin No: 211011123049650525

Nro:Matrícula: 314-70269

Pagina 1 TURNO: 2021-314-1-46428

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 11:19:11 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDÉROS**

TORRE 3 APARTAMENTO 806 OCTAVO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 48.65 MTS 2 coeficiente de propiedad 1.0246% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %



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

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 , ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.) CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pln No: 211011123049650525

Nro Matrícula: 314-70269

Página 2 TURNO: 2021-314-1-46428

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 11:19:11 AM

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

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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76. RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0025, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 806 OCTAVO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

OFICINA DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211011123049650525  
Pagina 3 TURNO: 2021-314-1-46428

Nro. Matricula: 314-70269

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 11:19:11 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACION PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANISTICO ESCRITURA 1136, 24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-314-6-1749

Doc: ESCRITURA 319 DEL 01-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$940,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION DE HIPOTECA.

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

DE: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-10-2017 Radicación: 2017-314-6-9933

Doc: ESCRITURA 1472 DEL 04-08-2017 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$71,392,045

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...



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

Certificado generado con el Pin No: 211011123049650525

Nro Matrícula: 314-70269

Página 4 TURNO: 2021-314-1-46428

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 11:19:11 AM

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

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

...

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-314-1-46428

FECHA: 11-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705610461425916

Nro Matrícula: 314-70208

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31310

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:18:58 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 APARTAMENTO 101 PRIMER PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 55.60 TS 2 coeficiente de propiedad 1.1710% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705610461425916**

**Nro Matrícula: 314-70208**

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31310

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:18:58 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76. RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 101 PRIMER PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004167356 X**

**A: MAICITO S.A.**

**NIT# 8240049975**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220705610461425916

Nro Matrícula: 314-70208

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31310

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:18:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO. ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA
FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-03-2017 Radicación: 2017-314-6-1669

Doc: OFICIO 366 DEL 22-02-2017 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO RAD. 2017-00046-00

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

DE: CEMEX COLOMBIA S.A.

NIT# 8600025231

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 220705610461425916**

**Nro Matrícula: 314-70208**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31310

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:18:58 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31310**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705149961428129

Nro Matrícula: 314-70221

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31327

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 APARTAMENTO 206 SEGUNDO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 48.65 MTS 2 coeficiente de propiedad 1.0246% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pin No: 220705149961428129

Nro Matrícula: 314-70221

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31327

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17:REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 206 SEGUNDO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220705149961428129

Nro Matrícula: 314-70221

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31327

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO. ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA
FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-314-6-8419

Doc: OFICIO 627 DEL 12-08-2021 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2021-00110-00.

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

DE: CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS B Y J S.A.S.

NIT# 9010155725

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705149961428129**

**Nro Matrícula: 314-70221**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31327

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31327**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705671861428127

Nro Matrícula: 314-70229

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31326

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 APARTAMENTO 306 TERCER PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 48.65 MTS 2 coeficiente de propiedad 1.0246% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pin No: 220705671861428127

Nro Matrícula: 314-70229

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31326

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17:REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 306 TERCER PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220705671861428127

Nro Matrícula: 314-70229

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31326

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO. ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA
FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-314-6-8420

Doc: OFICIO 628 DEL 12-08-2021 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2021-00110-00.

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

DE: CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS B Y J S.A.S.

NIT# 9010155725

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 220705671861428127**

**Nro Matrícula: 314-70229**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31326

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31326**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705708361428124

Nro Matrícula: 314-70249

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31328

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 APARTAMENTO 602 SEXTO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 52.82 MTS 2 coeficiente de propiedad 1.1124% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pin No: 220705708361428124

Nro Matrícula: 314-70249

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31328

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17:REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 602 SEXTO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0





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

**Certificado generado con el Pin No: 220705708361428124**

**Nro Matrícula: 314-70249**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31328

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31328**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705766161428126

Nro Matrícula: 314-70258

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31329

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 APARTAMENTO 703 SÉPTIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 55.60 MTS 2 coeficiente de propiedad 1.1710% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pin No: 220705766161428126

Nro Matrícula: 314-70258

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31329

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17:REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRE 3 APARTAMENTO 703 SÉPTIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220705766161428126

Nro Matrícula: 314-70258

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31329

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO. ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA
FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-05-2018 Radicación: 2018-314-6-4522

Doc: OFICIO 2182 DEL 25-05-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RADICADO:2018-00121-00

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

DE: CASTRO VILLAMIZAR MAYERLY #CC. 1095925966

DE: DURAN RUIZ JEISSON EDUARDO #CC. 1098708737

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 220705766161428126**

**Nro Matrícula: 314-70258**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31329

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:25 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31329**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220705539661428130

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-31332

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:27 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: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 27-10-2016 RADICACIÓN: 2016-314-6-8614 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 97.62 MTS 2 coeficiente de propiedad 2.0560% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1136, 2016/06/24, NOTARIA SEGUNDA FLORIDABLANCA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 1136 DEL 24/6/2016 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 11/10/2016 POR ENGLOBE A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-70207. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2137 DEL 14/12/1999 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 23/12/1999 POR COMPRAVENTA DE: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , DE: CARLOS EDUARDO BALNCO BADILLO , DE: WILLIAM BLANCO BADILLO , DE: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , DE: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , DE: BEATRIZ BLANCO BADILLO , DE: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , DE: MIGUEL BLANCO BADILLO , DE: OLGA BLANCO BADILLO , DE: ROBERTO BLANCO BADILLO , DE: CECILIA BLANCO BADILLO , DE: OFELIA BLANCO BADILLO , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . ESCRITURA 3219 DEL 2/8/1999 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/8/1999 POR SUCESION DE: ROBERTO BLANCO BUENO , A: HERMELINA BADILLO DE BLANCO , A: OLGA BLANCO BADILLO , A: PEDRO PABLO BLANCO BADILLO , A: OFELIA BLANCO BADILLO , A: CARMEN ZORAIDA BLANCO BADILLO , A: BEATRIZ BLANCO BADILLO , A: MARIA PATRICIA BLANCO BADILLO , A: WILLIAM BLANCO BADILLO , A: CECILIA BLANCO BADILLO , A: CARLOS EDUARDO BLANCO BADILLO , A: MIGUEL BLANCO BADILLO , A: ROBERTO BLANCO BADILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489 . RESOLUCION 982 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 20/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ROBERTO BLANCO BUENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31489. ESCRITURA 2236 DEL 12/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 02 DE FLORIDABLANCA REGISTRADA EL 21/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490 . ESCRITURA 489 DEL 24/3/2000 NOTARIA DE PIEDECUESTA REGISTRADA EL 19/4/2001 POR COMPRAVENTA DE: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , A: ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA ASOCOVIMPI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. RESOLUCION 983 DEL 3/9/1998 INCORA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/11/1998 POR ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA , A: ELISEO BARRAGAN BALLESTEROS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-31490. COMPLEMENTACION REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES: # 17/18/19/20/29: REGISTRO 14-05-98, RESOLUCION 341, 08-05-98, INCORA. BUCARAMANGA, DE: TARAZONA JOSE AQUILINO. MANTILLA ELIECER. BLANCO ROBERTO. CAMACHO ENRIQUE. PIMIENTO ROBERTO. A: INCORA. REVOCATORIA RESOLUCIONES ADJUDICACIONES #: 16/21/22/23/24/26/27/28/31/218/12/01/76: REGISTRO 23-01-96, RESOLUCION 1653, 20-12-95, INCORA BUCARAMANGA. DE: FUENTES ANTONIO. SANCHEZ MATILDE. NIÑO JORGE. MORA VICTOR M. AGUILLON SANTIAGO. CAMACHO MIGUEL A. MONSALVE ANTONIO. CAMACHO DAVID. LUIS A. BUENO EMILIANO. A: INCORA. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (1/17): RGISTRO 03-07-92, ESCRITURA 813, 22-05-92, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: VILLAMIZAR DE MORENO BLANCA. MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL A: MORENO BUITRAGO VICTOR MANUEL. CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 08-10-81, RESOLUCION 1325, 18-09-81, INCORA, BUCARAMANGA. DE RINCON JOSE MARIA. A: INCORA.} CADUCIDAD DEL CONTRATO: REGISTRO 07-06-79, RESOLUCION 171, 23-03-79, INCORA, BUCARAMANGA. DE: MANOSALVA LELIO. A: INCORA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76,



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

Certificado generado con el Pin No: 220705539661428130

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-31332

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:27 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

RESOLUCION 0031, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: BUENO EMILIANO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 030, 12-01-75, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: RINCON JOSE MARIA. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 029, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: PIMIENTO ROBERTO. ADJUDICACION: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 028, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO DAVID. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76.RESOLUCION 027, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MONSALVE ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 026, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO LUIS BERTO ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0218, 12-03-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: CAMACHO PEREZ MIGUEL ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0024, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: AGUILLON SANTIAGO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0023, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MORENO VICTOR MANUEL. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0022, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: NIÑO JORGE. ADJUDICACION 1/17:REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0021, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: SANCHEZ VDA DE NIÑO MATILDE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0020, 12-02-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: TARAZONA JOSE AQUILINO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 019, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: CAMACHO ENRIQUE. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0018, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: BLANCO ROBERTO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 12-05-76, RESOLUCION 0017, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: MANTILLA ELIECER. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0016, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA. DE: INCORA. A: FUENTES ANTONIO. ADJUDICACION 1/17: REGISTRO 23-03-76, RESOLUCION 0015, 12-01-76, INCORA, BUCARAMANGA, DE: INCORA. A: MANOSALVA LELIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8W # 18A-02 TORRES 3 PENT-HOUSE 1006 DÉCIMO PISO SECTOR BARROBLANCO CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

314 - 70207

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-314-6-5419

Doc: ESCRITURA 1893 DEL 23-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

A: MAICITO S.A.

NIT# 8240049975

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8614

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-06-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220705539661428130

Nro Matrícula: 314-70285

Pagina 3 TURNO: 2022-314-1-31332

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:27 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL 069-2015, OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN PIEDECUESTA.

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-314-6-8615

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION NOMBRE DEL PROYECTO URBANÍSTICO. ESCRITURA 1136,24-06-2016, NOTARIA SEGUNDA
FLORIDABLANCA "CONJUNTO TORRES DEL CAMPO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

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

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-05-2017 Radicación: 2017-314-6-4876

Doc: OFICIO 1272 DEL 18-05-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA, RADICADO 2017-00016-00.

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

DE: PROSERVYS DEL ORIENTE S.A.S.

NIT# 9008459424

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2022 Radicación: 2022-314-6-6012

Doc: AUTO 428-005832 DEL 22-04-2022 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL
ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) EXPEDIENTE 82758.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: QBICA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9004167356 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 220705539661428130**

**Nro Matrícula: 314-70285**

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-31332

Impreso el 5 de Julio de 2022 a las 12:36:27 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-314-1-31332**

**FECHA: 05-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural. Estudio de Suelos Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas**

Bogotá D.C. 27 de septiembre de 2022

**Doctor**  
**RICARDO ROJAS ZAPATA**  
La ciudad

La presente tiene por objeto hacer la presentación de “**W. R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**” Y cotizar la prestación de servicios técnicos especializados en la elaboración de avalúos de inmuebles y maquinaria, para entregar un informe completo sobre los activos y los datos relevantes que permiten un manejo confiable.

### **1. Naturaleza del Trabajo.**

El trabajo consiste en la elaboración de los siguientes activos:

DESCRIPCIÓN	M. INMOB.
APARTAMENTO 101 TORRE 3	314-70208
APARTAMENTO 206 TORRE 3	314-70221
APARTAMENTO 306 TORRE 3	314-70229
APARTAMENTO 602 TORRE 3	314-70249
APARTAMENTO 703 TORRE 3	314-70258
APARTAMENTO 1006 TORRE 3	314-70285
APARTAMENTO 806 TORRE 3	FNA
LOTE PRIMAVERA	314-22346
LOTE TORRES DEL CAMPO	314-70207

1. Sistema de elevación de materiales montacargas de cremallera Marca Camac.
2. Torre Grúa de 30 metros para construcción.
3. Planta Eléctrica de 60 hz. Powergen – MarelliGenerators.

### **ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA EL AVALÚO DE INMUEBLES**

Mediante visita al predio se realizara el estudio, investigación y análisis del sector para determinar el avalúo del inmueble. Sus principales labores a realizar en campo, son las siguientes:

- Investigación de ofertas en el sector
- Características físicas del sector
- Estado, condiciones físicas y destinación del inmueble
- Tipo de construcción y su concordancia con la norma urbanística del inmueble
- Estado de las vías
- Infraestructura de servicios públicos (redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, gas natural)
- Análisis tributario de la operación de venta o compra del inmueble tanto para el comprador como para el vendedor

---

**Calle 123 No. 60-51- Tel. 5166994 Fax: 5166995 Cel. 310 320 0749**

**wringenieros@gmail.com**

**"NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI SOMOS LOS MEJORES"**



Mediante el proceso investigativo se hará la consulta con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del contrato, y las principales labores a realizar son las siguientes:

- Establecer la norma urbanística vigente que regula el desarrollo del inmueble y si cuenta con resoluciones y/o licencias de construcción aprobadas, de lo que deberá quedar constancia en el avalúo.
- Verificar la clasificación del suelo a que corresponde el inmueble objeto del avalúo Determinar, presentar, e incluir dentro del avalúo aquellos factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble

## **2. Personal.**

La empresa está en condiciones de conformar un equipo multidisciplinario, con profesionales especializados y de gran experiencia en Ingeniería, Arquitectura, y Aspectos Jurídicos. El equipo conformado estará bajo la supervisión del Ing. William Robledo Giraldo, con registro en el RAA.

## **3. Valor De La Propuesta Y Forma De Pago.**

Por ser un trabajo de amplia magnitud, se propone la siguiente suma:

<b>ACTIVOS</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Elaboración de los activos relacionados en la Naturaleza del Trabajo.	\$ 6.000.000
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 6.000.000
<b>IVA (19%)</b>	\$ 1.140.000
<b>VALOR TOTAL PROPUESTA</b>	\$ 7.140.000

Como forma de pago se propone el 60% a la aceptación de la propuesta y un 40% al finalizar y ser aprobado los trabajos realizados.

Realizar el pago a nombre de WR Ingenieros Avaluadores S.A.S., a la cuenta de ahorros No. 108900096711, banco Davivienda

## **4. Tiempo De Ejecución Del Trabajo.**

Se propone un tiempo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la visita a los predios.

## **5. DOCUMENTOS SOLICITADOS**

- Copia del certificado de tradición y libertad
- Copia del impuesto predial
- Copia de los planos si los hay
- Nombre y teléfono de quien va a realizar el acompañamiento en la visita.

## **6. Productos A Entregar.**

Se entregará un ejemplar en físico.




**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural. Estudio de Suelos Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas**

## **7. Presentación De La Empresa.**

**7.1. WR INGENIEROS AVALUADORES.** es una empresa fundada el 18 de enero de 2000, que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura Pública y Registrada en la Cámara de Comercio. Es una empresa compuesta por profesionales de varias disciplinas entre las que sobresalen Ingenieros, Arquitectos, Geólogos, Topógrafos, Economistas y Contadores.

### **7.1.1. Identificación de la empresa.**


 **Nombre de la Empresa:** W.R. INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.

 **NIT:** 830096397 – 1.

 **Dirección:** Calle 123 No 60-51.

 **Ciudad:** Bogotá.












 **Teléfonos:** 5 16 69 94 / 5 16 69 95 / 310 320 07 49.

 **Correo Electrónico:** wringenieros@gmail.com

### **7.1.2. Misión.**

La misión de **W. R. INGENIEROS AVALUADORES** es la realización de trabajos de Ingeniería, de Organización Empresarial, Actualización de Activos, Inventarios y Plaqueteo de todo tipo de Bienes, Elaboración de Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos e Industriales, también la realización del Avalúo de Intangibles como el Good Will y el Valor en Marcha. Trabajos de Arquitectura, Interventoría de Obras, Ejecución de Presupuestos, Planeación Urbana y Rural, Catastro, Vías, Reglamentaciones y trabajos de Valorización. Consultorías Geológicas, Fotointerpretación, Topografía, Estudios Ambientales, Agrimensura, Planes de Ordenamiento Territorial y Estudios de Amenazas Naturales Geológicas.

### **7.1.3. Objeto social de la empresa**

-  Organización empresarial, diagnóstico, estructuración y planeación, evaluación de gestión, alternativas administrativas y operacionales, racionalización y manejo de recursos, gerencia, interventoría y administración de programas y proyectos, evaluación económica de proyectos de inversión.
-  Diseño de métodos y estudio de movimientos, organización y diseño de tareas, análisis y diseño de puestos de trabajo, medición, rendimiento y control de operaciones, evaluación, estimación y dirección de recursos humanos, garantía y aseguramiento de la calidad.
-  Diseño de plantas e instalaciones industriales, análisis y diseño de sistemas de información, manejo de métodos.
-  Diseño, análisis, construcción y cálculo de obras civiles, reparación y rehabilitación de estructuras, administración e interventoría de obras civiles.
-  Levantamientos topográficos, astronómicos y geodésicos.
-  Cartografía Catastral y Geológica, fotogrametría y fotointerpretación, urbana y rural.
-  Diseño geométrico de vías, elaboración y evaluación de especificaciones técnicas.
-  Cálculos, diseños e instalaciones de redes eléctricas, alumbrados internos y externos.
-  Planeación urbana y rural, planes y esquemas de desarrollo, planes parciales.
-  Geodesia, interpretaciones sísmicas y trabajos de geofísica.
-  Estudios de valorización.

---

**Calle 123 No. 60-51- Tel. 5166994 Fax: 5166995 Cel. 310 320 0749**






**[wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)**

**"NO SOMOS LOS UNICOS PERO SI SOMOS LOS MEJORES"**





**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural. Estudio de Suelos Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas**

-  Avalúos urbanos, rurales, industriales, especiales y masivos. Avalúos de intangibles y valoraciones empresariales.
-  Actualización de activos.
-  Presentación y elaboración de proyectos estructurales, elaboración de planos, evaluación de proyectos arquitectónicos, asesoría, consultoría y auditoría de todo tipo de proyectos arquitectónicos.
-  Asesorías Geológicas, Geotécnicas y Ambientales para proyectos de carácter local y regional.
-  En general todo tipo de trabajos de Ingeniería, Arquitectura, Geología, Topografía y proyectos inmobiliarios.

Atentamente,



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
Gerente Técnico



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6950a59



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**18 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a6950a59



Fecha de inscripción  
**02 Jul 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51  
Teléfono: (1) 310 3200749  
Correo Electrónico: [wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica  
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.**

**El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a6950a59



<https://www.raa.org.co>



## PIN DE VALIDACIÓN

**a6950a59**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Bogotá, Septiembre 28 de 2022

Señores

**W.R. INGENIEROS AVALUADORES**

Ing. William Robledo Giraldo

Gerente Técnico

Calle 123 N° 60-51 Bogotá

[wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com)

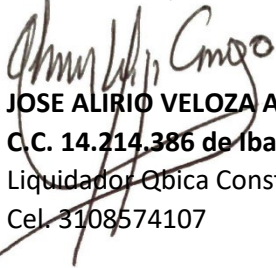
**REF.:** Aprobación Propuesta avalúos de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL.

Cordial saludo,

De acuerdo a la propuesta presentada de los estudios técnicos especializados para realizar el avalúo de los bienes de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. en Liquidacion, nos permitimos informarles que su propuesta ha sido seleccionada para realizar el avalúo de los bienes.

En relación con la forma de pago debemos informarle que la sociedad al encontrarse en liquidación, y no poseer recursos, no podemos pagar el 60 % de anticipo a la aceptación de la propuesta, este trabajo se pagara en la medida que se consigan los recursos de acuerdo al desarrollo de la liquidación.

Cordialmente,



**JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO**

**C.C. 14.214.386 de Ibagué**

Liquidador Qbica Construcciones S.A.S.

Cel. 3108574107

Bogotá, 29 de septiembre de 2022

Señor:  
RICARDO ROJAS ZAPATA  
Asistente Liquidador Qbica Constructores S.A.S  
La Ciudad

La empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S., identificada con NIT. No. 830.096.397-1, acepta la forma de pago con respecto a la propuesta de avalúos de QBICA CONSTRUCTORES S.A.S, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, informada por ustedes el 28 de septiembre de 2022, la cual es, los honorarios se pagaran en la medida que se consignan los recursos de acuerdo al desarrollo de la liquidación.

Cordialmente,



**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**  
**C.C.80.073.222 de BOGOTÁ D.C.**  
**Representante Legal**  
**WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**



# QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

ESTADO DE ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACION


NIT.900.416.735

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

	<u>NOTA</u>		
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
CUENTAS POR COBRAR	3	71,392,045	
PROPIEDADES DE INVERSION	4	<u>4,090,632,000</u>	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>			4,162,024,045
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
MAQUINARIA Y EQUIPO	5	<u>12,380,000</u>	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>			12,380,000
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<u><u>4,174,404,045</u></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
OBLIGACIONES FINANCIERAS	6	1,593,016,226	
CUENTAS POR PAGAR		83,620,700	
IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS		151,079,986	
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		730,799,453	
ACREEDORES VARIOS		<u>17,261,613,433</u>	
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>			<u>19,820,129,798</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<u>19,820,129,798</u>
<b>TOTAL ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACION</b>			<b>-15,645,725,753</b>

  
**JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO**  
Liquidador  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial

  
**ELIZABETH PERALTA SALAZAR**  
Contadora T.P.22545-T  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial

# QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

ESTADO DE OPERACIONES DE LA ENTIDAD EN LIQUIDACION  
NIT.900.416.735

DEL 23 DE ABRIL AL 31 DE OCTUBRE DE 2022  
(Expresado en pesos \$ colombianos)

<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			0
COSTO DE VENTAS			0
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	7		(9,805,500)
Gastos de viaje		(2,500,000)	
Impuesto Predial		(7,305,500)	
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>			<b>(9,805,500)</b>
PROVISION IMPUESTO DE RENTA			0
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>(9,805,500)</b>



**JOSE ALIRJO VELOZA ARANGO**  
Liquidador  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial



**ELIZABETH PERALTA SALAZAR**  
Contadora T.P.22545-T  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial

# QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 900.416.735-6

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

### NOTA No. 3 CUENTAS POR COBRAR

El valor corresponde a la venta al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, del inmueble de propiedad de la constructora QBIC CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL Identificado con la Matricula inmobiliaria 314-70269 apartamento 806 de la Torre 3 del Conjunto Torres del Campo, valor que hasta la fecha no ha sido cancelado.

NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR
FONDO NACIONAL DEL AHORRO	71.392.045
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>71.392.045</b>

Actualmente se está considerando la resciliación del contrato para que el bien se reintegre a los activos de la sociedad en liquidación. En el evento de producirse la resciliación, esta cuenta desaparece y el inmueble ingresa a los activos.

### NOTA No. 4 PROPIEDADES DE INVERSION

La Administración anterior de la sociedad no hizo entrega de la información contable, por tal motivo y en la búsqueda de activos de propiedad de la sociedad se ubicaron los siguientes inmuebles y terrenos. Ya se realizó el avalúo de los bienes, para surtir el trámite legal en la Supersociedades. A continuación se relacionan, así:

DESCRIPCION	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR DEL AVALUO DEL INMUEBLE INCREMENTADO EN UN 50%
APARTAMENTO 101 TORRE 3	314-70208	116.760.000
APARTAMENTO 206 TORRE 3	314-70221	102.165.000
APARTAMENTO 306 TORRE 3	314-70229	102.165.000
APARTAMENTO 602 TORRE 3	314-70249	110.922.000
APARTAMENTO 703 TORRE 3	314-70258	116.760.000
APARTAMENTO 1006 TORRE 3	314-70285	292.860.000
LOTE LA PRIMAVERA-PROYECTO LA LOMITA-MUNIC.PIEDECUESTA	314-22346	3.249.000.000
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b>		<b>4.090.632.000</b>

Se ajusta el valor de los inmuebles de acuerdo a los avalúo presentados por el perito evaluador Ingeniero William Robledo.

### NOTA No. 5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

#### MAQUINARIA Y EQUIPO

DESCRIPCION	VALOR
SISTEMA DE ELEVACION DE MATERIALES MONTACARGAS DE CREMALLERA MARCA CAMAC	1.840.000
TORRE GRUA DE 30 METROS PARA CONSTRUCCION	5.540.000
PLANTA ELECTRICA DE 60 Hz POWERGEN-MARELLIGENERATORS	5.000.000
<b>TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>12.380.000</b>

Se ajusta el valor de la Maquinaria y Equipo de acuerdo a los avalúos presentados por el perito. Los avalúos se están remitiendo a la Superintendencia de Sociedades para el trámite correspondiente.

### NOTA No.6 PASIVOS

Las acreencias de la sociedad son las mismas reportadas en la calificación y graduación de créditos, esto por no tener información contable. Se adicionan las posteriores al inicio de la liquidación judicial.

**ACREENCIAS POR GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

9.805.500

JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO-Gastos de viaje a Bucaramanga	2.500.000
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial apto 206 año 2022	474.000
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial apto 703 año 2022	541.900
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial La Primavera años 2017 hasta 2022	6.289.600

**9.805.500**

**ACREENCIAS DE MARZO 12 DE 2018 A ABRIL 4 DE 2022**

**ACREENCIAS LABORALES DE PRIMERA CLASE**

NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR ACREENCIA	
<b>PRIMERA CLASE LABORAL</b>		
WILMER MENDEZ JAIMES	\$ 35.000.000	
LAURA FERNANDA SIERRA GALVIS	\$ 20.000.000	
PEDRO JULIO BLANCO DELGADO	\$ 16.162.520	
JORGE ENRIQUE CORZO ROJAS-Indemnización	\$ 34.544.693	
ANA LUCIA CACERES JAIMES-	\$ 36.985.351	
LAURA CRISTINA GRANADOS MOJICA	\$ 21.331.948	
LAURA CRISTINA GRANADOS MOJICA-Indemnización	\$ 23.523.240	
<b>TOTAL PRIMERA CLASE LABORAL</b>		<b>187.547.752</b>
<b>PRIMERA CLASE SEGURIDAD SOCIAL</b>		
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PROTECCION S.A.	\$ 10.077.357	
<b>TOTAL PRIMERA CLASE SEGURIDAD SOCIAL</b>		<b>10.077.357</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE</b>		<b>197.625.109</b>

CREDITOS SEGUNDA CLASE	VALOR ACREENCIA	
BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE	\$ 72.815.200	
MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ	\$ 1.000.000	
<b>TOTAL ACREENCIAS DE SEGUNDA CLASE</b>		<b>73.815.200</b>

<b>CREDITOS QUINTA CLASE QUIROGRAFARIOS</b>		
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	\$ 32.000.000	
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS BYJ SAS	\$ 157.482.000	
LAURA PATRICIA MORENO RUEDA	\$ 25.954.120	
BORIX ARIEL TORRES Y HERLINDA ORTIZ HERNANDEZ	\$ 909.480	
W&J ELEVADORES SAS	\$ 4.464.080	
COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ESPECIALIZADA EN VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA Y ESCOLTAS COOPVIPATROL	\$ 89.457.013	
JUAN MANUEL BLANCO DELGADO	\$ 18.500.000	
JORGE ENRIQUE CORZO ROJAS-Costas	\$ 1.505.200	
LUIS EDUARDO SOLER	\$ 35.300.000	
ANA LUCIA CACERES JAIMES-Costas	\$ 4.108.984	
LAURA CRISTINA GRANADOS MOJICA-Indemnización	\$ 1.600.000	
ANA LUCIA CACERES JAIMES-Indemnización	\$ 6.519.058	
<b>TOTAL CREDITOS QUINTA CLASE</b>		<b>377.799.935</b>

**QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL**

NIT. 900.416.735-6

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

## ACRENCIAS A MARZO 11 DE 2018

PRIMERA CLASE - LABORALES	
NOMBRE ACREEDOR	VALOR CAPITAL
ALIDA YURLEY VILLARREAL MONTER	\$ 5.731.064
ANGELICA MARIA RINCON SEPULVEDA	\$ 125.932
ANGELICA MORENO LIZARAZO	\$ 5.680.897
ARLET JULIANA MOLANO OLIVEROS	\$ 24.085.215
BENJAMIN VILLAMIZAR LOZANO	\$ 7.262.674
BIBIANA TORRES	\$ 8.299.830
CARLOS ALBERTO MAYORGA RINCON	\$ 1.421.939
CARLOS ARTURO MOLANO ANDRADE	\$ 24.121.747
CARLOS EDUARDO PEREZ CALDERON	\$ 14.420.854
DALIA ANDREA PEREZ PEREIRA	\$ 1.262.484
DIANA MARCELA MEJIA CONTRERAS	\$ 17.556.254
DIEGO ARMANDO QUINTERO CEDIEL	\$ 4.207.987
EDWIN ALFREDO SIERRA MEJIA	\$ 1.945.792
ELIZABETH MANTILLA PEREZ	\$ 74.525.923
FRANKLIN ALBEIRO JAIMES ARAQUE	\$ 3.452.606
FREDDY IBAÑEZ SARMIENTO	\$ 7.510.232
JAIME MANTILLA PEREZ	\$ 11.353.027
JAIRO ALBERTO ESCAMILLA PARRA	\$ 4.087.234
JENNY ANDREA GOMEZ MATEUS	\$ 29.995.162
JONATHAN RICARDO BUITRAGO	\$ 14.776.778
JORGE ENRRIQUE CORZO ROJAS	\$ 6.280.295
JOSE DAVID CORREDOR JAIMES	\$ 11.481.316
JOSE JULIAN SILVA BUENO	\$ 105.718.417
JUAN MANUEL MESA SEPULVEDA	\$ 2.356.871
JUAN PABLO PEÑALOZA LEMUS	\$ 17.207.123
LAURA CRISTINA GRANADOS MOJICA	\$ 12.198.213
LIZETH ANDREA RENGIFO CASTRO	\$ 11.014.580
LUIS ALBERTO PRADA RINCON	\$ 4.585.504
LUIS ANTONIO DIAZ MATEUS	\$ 5.790.062
LUIS EDUARDO MAURY CONTRERAS	\$ 4.622.343
LUIS MARIO DURAN GONZALEZ	\$ 5.929.033
MARIA INES JIMENEZ ARENAS	\$ 4.681.580
MAYERLIN MENDEZ GAHONA	\$ 6.417.298
OSCAR ANTONIO RAMIREZ MARTINEZ	\$ 930.600
OSCAR FERNEY RAMIREZ JAIMES	\$ 4.105.570
PAOLA ALEXANDRA ROLON OVIEDO	\$ 5.992.534
SANDRA MILENA MUÑOZ CAMACHO	\$ 20.249.333
SANTIAGO ALVARADO RIOS	\$ 18.949.239
SERGIO AUGUSTO SUAREZ CRUZ	\$ 22.451.637
VIVIANA MARCELA AVILA MESA	\$ 10.466.522
<b>PRIMERA CLASE - LABORALES</b>	
<b>PRIMERA CLASE - FISCALES</b>	
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	\$ 94.471.961
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	\$ 16.961.569
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	\$ 1.224.215

543.251.701

DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	\$	15.379.884
<b>TOTAL DIAN</b>	<b>\$</b>	<b>128.037.629</b>

## QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 900.416.735-6

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	\$	12.965.000	
<b>TOTAL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA</b>	<b>\$</b>	<b>12.965.000</b>	
<b>PRIMERA CLASE - FISCALES</b>			<b>141.002.629</b>
<b>TOTAL PRIMERA CLASE</b>			<b>684.254.330</b>

<b>SEGUNDA CLASE- ACREEDOR PRENDARIO/ FIDUCIA EN GARANTIA SOBRE BIENES MUEBLES</b>			
JESUS ALBERTO SANDOVAL BELTRAN	\$	23.413.712	
<b>TOTAL SEGUNDA CLASE</b>			<b>23.413.712</b>

<b>TERCERA CLASE - ACREEDOR HIPOTECARIO / FIDUCIA EN GARANTÍA SOBRE BIENES INMUEBLES</b>			
MAICITO SA	\$	1.169.602.514	
TU AYUDA FINANCIERA SA	\$	400.000.000	
<b>TOTAL TERCERA CLASE</b>			<b>1.569.602.514</b>

<b>CUARTA CLASE - PROVEEDORES ESTRATÉGICOS</b>			
ARDISA SA	\$	5.280.520	
ASCENSORES SCHINDLER ANDINO SAS	\$	27.246.347	
ASFALTART SA	\$	2.097.011	
CARLOS ALBERTO VARGAS CELIS	\$	376.000	
CEMEX COLOMBIA SA	\$	90.164.767	
COMERCIO DIRECTO SAS	\$	28.701.695	
CONERGIA SAS	\$	35.764.300	
COSYMCO S Y M S.A.S.	\$	7.918.949	
DEIBAR P SAS	\$	7.850.078	
DEPOSITO DE MATERIALES SILVA EU	\$	18.696.976	
DISTRIBUCIONES ELECTRICAS JE SAS	\$	40.047.045	
DORA STELLA SANCHEZ ALFONSO	\$	1.595.880	
EDWIN YESID TOLOZA	\$	78.000	
ELECTROAGRO SAS	\$	1.204.950	
ENCONCRETO DE COLOMBIA SAS	\$	5.293.539	
FIGUHIERROS FT SAS	\$	502.646	
GRISCO SAS	\$	4.200	
INDUSTRIAL DE ACCESORIOS LTDA	\$	7.102.493	
INVERSIONES FLOREZ BRICEÑO SAS	\$	8.462.336	
IVAN JOSE CARDENAS SUAREZ	\$	8.311.800	
JONATHAN ANDRES MANTILLA PINEDA	\$	7.684.380	
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	\$	5.724.044	
JUAN JOSE LIZCANO M Y CIA LTDA	\$	4.551.000	
MARGRES SANTANDER SAS	\$	1.380.600	
MCS COLOMBIA SAS	\$	2.139.752	
MEGALUX LED SAS	\$	14.090.550	
NATALIA MESA VILLEGAS	\$	3.135.000	
NIPLES DE SANTANDER LTDA	\$	6.324.219	
OMAR LIBARDO PARRA ORTEGA	\$	148.500	
PROSERVYS DEL ORIENTE SAS	\$	34.919.180	
RAFAEL SEPULVEDA HERNANDEZ	\$	3.403.640	
RYCTEL LTDA	\$	6.484.338	
SERVICIOS TAYCC SAS	\$	9.338.217	
SUMINISTROS SERVICIOS Y SOLUCIONES SAS	\$	544.180	

YOLANDA ORTIZ ARDILA	\$	38.458
<b>TOTAL CUARTA CLASE</b>		<b>396.605.590</b>

## QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 900.416.735-6

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

<b>QUINTA CLASE - QUIROGRAFARIOS / DEMÁS ACREEDORES</b>	
ABEL GARCIA FERNANDEZ	\$ 1.000.000
ADRIAN DAVID RODRIGUEZ SUAREZ	\$ 5.600.000
ADRIAN GUILLERMO BERNAL SANDOV	\$ 23.740.000
ADRIANO SILVA MONTAÑEZ	\$ 24.036.050
AIDE RUEDA DUARTE	\$ 15.000.000
AIRESAN S.A.S.	\$ 5.739.397
AISLATERM SA	\$ 7.128.091
ALBA BRICEIDA ESPINOSA GOMEZ	\$ 21.700.000
ALBA EDITH MENDEZ SEPULVEDA	\$ 36.748.317
ALBA LUCIA PIÑA VARGAS	\$ 13.680.000
ALBA ROCIO PRIETO PALENCIA	\$ 19.000.000
ALBERTO PEÑA PARADA	\$ 1.081.000
ALCIRA MELENDEZ GAMBOA	\$ 16.400.000
ALEX GIOVANNI CABALLERO ALMEID	\$ 8.020.000
ALEXANDER HERNANDEZ PEREZ	\$ 26.030.000
ALEXANDER RAMIREZ CARREÑO	\$ 8.500.000
ALFONSO RENE QUINTERO LARA	\$ 71.600.000
ALFREDO OLARTE VEGA	\$ 5.000.000
ALIDA YURLEY VILLARREAL MONTERO	\$ 22.881.280
ALIRIO AYALA CORDERO	\$ 19.998.320
ALVARO ANDRES QUINTERO ORTIZ	\$ 11.883.000
ALVARO JAVIER ATUESTA RONDON	\$ 6.839.500
ALVARO RAMIREZ MONTAÑEZ	\$ 11.022.630
ALVIN DIDIERTH QUINTERO VERGEL	\$ 21.295.833
ANA BERTHA TROCHA HERRERA	\$ 27.689.000
ANA ERY S VILLAMIZAR RAMIREZ	\$ 23.785.040
ANA ISABEL ALVAREZ ZARATE	\$ 28.295.000
ANA LUCIA CACERES JAIMES	\$ 35.990.487
ANA MILENA MALDONADO LIZCANO	\$ 9.800.000
ANALIDA REYES DIAZ	\$ 16.423.000
ANDERSON HELY BAYONA CAMACHO	\$ 9.140.000
ANDREA CAROLINA SANCHEZ CARVAJAL	\$ 17.983.194
ANDREA JULIANA ARDILA RIVERA	\$ 25.086.183
ANDREA LILIANA RAMIREZ QUINTER	\$ 76.800.000
ANDRES GUSTAVO POVEDA MOJICA	\$ 60.000.000
ANGEL GEOVANNY TARAZONA RINCON	\$ 7.800.000
ANGELICA MARIA MORENO SUAREZ	\$ 14.000.000
ANGELICA PRADA RODRIGUEZ	\$ 13.880.000
ANTONIO YAHIR DUARTE MENDOZA	\$ 1.100.000
ARDISA SA	\$ 1.275.747
AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	\$ 199.718.257
ARLHEN JEDSINT MOSQUERA ZAMBRA	\$ 9.960.000
ARMANDO AMAYA GUTIERREZ	\$ 370.000
ARNULFO CASTRO QUINTERO	\$ 2.000.000
ARQUITECTOS E INGENIEROS CONSULTORES	\$ 10.800.000
ARTURO RODRIGUEZ ROJAS	\$ 6.000.000
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	\$ 1.078.809
BANCO DE OCCIDENTE	\$ 176.264.234

BARBARA GUMERCINDA POVEDA DE O	\$ 2.000.000
BELCY BETANCOURT RINCON	\$ 14.182.793
BELCY VILLAMIZAR	\$ 8.600.000
BELCY YOLANDA VALENCIA DUARTE	\$ 10.084.500
BERTO BAYONA MEJIA	\$ 9.600.000
BIBIANA ANGULO GARCIA HERREROS	\$ 2.580.600
BIBIANA PATRICIA CABALLERO	\$ 2.790.000
BRAYAN FERLEY PEDRAZA DELGADO	\$ 14.358.000
BRICKA CONSTRUCCIONES S.A.S	\$ 37.200.802
CAJA SANTANDEREA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN	\$ 12.671.580
CARLOS ALBERTO BUSTOS AGUDELO	\$ 3.500.000
CARLOS ALBERTO MANTILLA	\$ 24.821.000
CARLOS ANDRES MARQUEZ CORDERO	\$ 22.000.000
CARLOS ANDRES SERRANO GUEVARA	\$ 3.102.860
CARLOS ARTURO MOLANO ANDRADE	\$ 39.267
CARLOS AUGUSTO MENESES GARCIA	\$ 39.740.000
CARLOS EDUARDO CHARRY SANCHEZ	\$ 1.300.000
CARLOS EDUARDO GALIANO GOMEZ	\$ 5.000.000
CARLOS EMIRO JIMENEZ ESPARZA	\$ 40.000.000
CARLOS FERNANDO CHONA ORTIZ	\$ 26.900.000
CARLOS GUSTAVO NOSSA BECERRA	\$ 4.450.000
CARLOS OSCAR VERGARA RODRIGUEZ	\$ 58.410.000
CARLOS RAMIRO CALDERON GOMEZ	\$ 1.500.000
CARLOS REYES LOPEZ	\$ 26.367.056
CARLOS XAVIER CONDE CORDERO	\$ 13.140.000
CARMELA OJEDA LAZARO	\$ 26.100.000
CARMEN CECILIA CASTELLANOS	\$ 23.600.000
CARMEN ELISA NEIRA SERRANO	\$ 13.922.300
CARMEN JULIA GOMEZ ALMEIDA	\$ 904.000
CARMEN MARY DIAZ ROMERO	\$ 9.300.000
CARMEN ROSA GELVEZ RODRIGUEZ	\$ 21.269.287
CESAR AUGUSTO CARDENAS JAIMES	\$ 21.500.000
CESAR AUGUSTO CASTRO SUAREZ	\$ 23.400.000
CIFIN SA	\$ 616.254
CINDY PAOLA NUÑEZ CRUZ	\$ 38.173.663
CINDY TATIANA CACERES SUAREZ	\$ 20.400.033
CIRO YOHANNY DAZA CORONADO	\$ 7.331.474
CLARA OLAIME RUIZ GUEVARA	\$ 27.023.486
CLAUDIA DEL SOCORRO ORTIZ MORA	\$ 29.439.640
CLAUDIA LEONOR CARRILLO ORTEGA	\$ 17.271.000
CLAUDIA PATRICIA CARVAJAL RODRIGUEZ	\$ 1.600.000
CLAUDIA PATRICIA CORREA MALAVER	\$ 9.354.000
CONCRETART LOGÍSTICA DE TRANSPORTE S.A.S.	\$ 1.212.750
CONSORCIO TOLEDO Y JDM CONSTRUCCION	\$ 27.340.537
CONSTRUCCIONES LCD SAS	\$ 17.560.926
CONSTRUCCIONES OSME SAS	\$ 24.134.220
CONSTRUCTORA GRUPO ESTRUCTURADOR	\$ 17.904.958
COOVISUR CTA	\$ 157.357.648
COSYMCO S Y M S.A.S.	\$ 622.613.324
CRISTHIAN EDUARDO GARCIA OJEDA	\$ 20.729.750
DANIEL VILLARREAL MONTERO	\$ 14.738.334
DARIO DIAZ RAMIREZ	\$ 25.531.511
DARLY JULISSA ROJAS SUAREZ	\$ 7.070.126
DAVINCI TECHNOLOGIES SAS	\$ 10.074.600
DEIBAR P SAS	\$ 906.610
DENISSE CATHERINE MALDONADO CO	\$ 25.760.000
DERLY SOLEY VARGAS ARIZA	\$ 16.980.780
DIANA AZUCENA RIATEGUI CARRENO	\$ 24.000.000
DIANA CAROLINA GOMEZ MOGOLLON	\$ 29.383.592
DIANA ISABEL PINTO BALAGUERA	\$ 15.397.057



DIANA JOHANNA MONDRAGON AMAYA	\$	21.916.080
DIANA KATHERINE PEDRAZA RODRIG	\$	18.000.000
DIANA MARCELA CABALLERO RODRIG	\$	13.394.656
DIANA MARCELA CIODARO ORTEGA	\$	1.154.000
DIANA PATRICIA PARRA SANCHEZ	\$	19.607.126
DIANA YULIETH OLARTE VELASQUEZ	\$	12.400.000
DIEGO ALEXANDER QUIÑONEZ VALBU	\$	21.135.000
DIEGO ANDRÉS JAIMES RUEDA	\$	28.793.165
DIEGO ARMANDO VALDIVIESO CARRI	\$	17.020.000
DIEGO FERNANDO VILLAMIZAR PIÑA	\$	13.666.600
DIEGO JOSE RUIZ RUEDA	\$	41.297.125
DIFARGO CONSTRUCCIONES SAS	\$	47.957.078
DISTRISUMINISTROS SAS	\$	2.158.099
DMC ASESORIAS Y SUMINISTROS SAS	\$	1.660.752
DMP INGENIEROS CIVILES SAS	\$	18.198.511
EDDY MORALES GONZALES	\$	1.600.000
EDGAR ADOLFO FIGUEROA BURGOS	\$	26.340.559
EDGAR ALBERTO CARRIZALEZ DOMIN	\$	5.700.500
EDGAR ALEXANDER DIAZ GUEVARA	\$	20.298.416
EDGAR OCHOA DIAZ	\$	19.090.000
EDGAR PEDRAZA LEGIZAMO	\$	22.693.080
EDILBERTO IBAÑEZ SARMIENTO	\$	3.145.418
EDILBERTO VARGAS RIOS	\$	27.392.800
EDINSON ANDRES DUARTE CARRILLO	\$	14.942.600
EDINSON JAIR MEDINA UMAÑA	\$	18.190.207
EDISON QUINTERO MARIN	\$	18.960.000
EDITORIA URBANA LTDA	\$	1.638.668
EDNA MARITZA CARVAJAL BARRERA	\$	19.200.000
EDUARDO ACEVEDO GARCES	\$	23.537.600
EDUARDO SAAVEDRA GARCIA	\$	3.400.000
EDUIN NILSON GONZALEZ RIVERA	\$	628.113
EDWARD FERNELLY RINCON MEJIA	\$	360.000
EDWIN MAURICIO NOSSA SARMIENTO	\$	9.912.000
EDWIN ORLANDO FAJARDO GUSTIN	\$	7.000.000
EDWING ENRIQUE GARCIA VILLABON	\$	23.370.000
EDY YOHANNA RODRIGUEZ CHACON	\$	19.500.000
EFRAIN MENDOZA HERNANDEZ	\$	16.585.000
EILEEN JATIN MARTINEZ AVILA	\$	24.669.000
ELECTRICOS QR SAS	\$	92.053.852
ELIAS CONTRERAS BLANCO	\$	2.000.000
ELIAS FERNANDO TORRES SALAZAR	\$	21.161.072
ELIDE ROVIRA GOMEZ	\$	10.773.646
ELIZABETH MANTILLA PEREZ	\$	120.206.107
ELKIN EDUARDO GUEVARA VILLALBA	\$	9.728.562
ELSA DIAZ SANTOS	\$	9.600.000
EMELY AYALA GUERRERO	\$	22.500.000
EMERSON ALEXANDER TOLOZA VILLA	\$	52.118.585
EMMANUEL SUAREZ OLIVEROS	\$	17.450.000
ENRIQUE NAVARRO VILLA	\$	28.120.000
ERIKA BEATRIZ DUARTE MORENO	\$	24.200.000
ERNESTINA VIVIESCAS SORZANO	\$	26.820.000
ESMERALDA BERMUDEZ RANGEL	\$	18.150.191
EUGENIO MEJIA VALENZUELA	\$	20.591.532
EVELIO MEJIA VALENZUELA	\$	25.840.000
FABIAN STYVEN ESPINOSA BADILLO	\$	23.080.000
FANNY SANGUINO MORENO	\$	120.000.000
FANNY GOMEZ SUAREZ Y LIBARDO BAYONA MEJIA	\$	3.283.650
FAUSTO ALEXANDER VILLAMIZAR PI	\$	18.800.000
FERMIN MARTINEZ CHAPARRO	\$	5.000.000
FERNANDO ANTONIO HERNANDEZ MEN	\$	24.154.120

FERNANDO CONTRERAS ABRIL	\$ 3.250.000
FERNANDO SUESCUN RIVEROS	\$ 21.218.330
FERNANDO TORRADO LIZCANO	\$ 5.500.000
FERNEY MALDONADO GOMEZ	\$ 11.172.048
FERNEY SANTIAGO REY CARVAJAL	\$ 27.325.000
FERNEY VARELA SAAVEDRA	\$ 8.400.000
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR SA	\$ 9.890.816
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA SA	\$ 4.182.713
FLOR MARIELA GUARIN CASANOVA	\$ 19.377.669
FORMALETAS INDUSTRIALIZADAS DE COLOMBIA LTDA	\$ 2.498.757
FRANK ALEXANDER VILLAMIL DUARTE	\$ 22.002
FRANK JAIR ARIZA	\$ 7.000.000
FREDY ALONSO PEÑA SUESCUN	\$ 18.500.000
FREDY AUGUSTO MAYA LAGUNA	\$ 2.515.000.000
FREDY LEONARDO CASTELLANOS ORT	\$ 7.000.000
FUNDACION OFTALMOLOGICA DE SANTANDER - FOSCAL	\$ 6.500.000
GABRIEL MORENO BUENO	\$ 9.600.000
GALVIS RAMIREZ & CIA SA	\$ 149.983.229
GAS NATURAL DEL ORIENTE SA	\$ 24.200.588
GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A.	\$ 12.275.535
GENY MARINA MONTAÑEZ VILLAMIZAR	\$ 7.000.000
GEOVANNI GOMEZ CUCUNUBA	\$ 11.100.000
GERMAN ARDILA HERRERA	\$ 5.250.000
GINA VANESA GARCIA RINCON	\$ 5.250.000
GIOANNI EDUARDO BERNAL LESMES	\$ 50.000
GIOVANNI ESTEBAN LOPEZ	\$ 28.784.560
GLADYS BARAJAS DE ROSALES	\$ 60.000.000
GLADYS CASTILLO ALMEYDA	\$ 19.459.540
GLORIA AMPARO MOJICA JAIMES	\$ 6.000.000
GLORIA FELISA BECERRA COLMENAR	\$ 29.600.000
GLORIA INES GARCIA	\$ 14.620.000
GLORIA ISABEL ALVAREZ GALINDO	\$ 16.410.000
GLORIA MANTILLA AMAYA	\$ 21.935.300
GRETET FERNANDA CONTRERAS RANG	\$ 12.589.400
GRUPO COLOMBIANO VIDA Y SALUD IPS SAS	\$ 145.000
GUILLERMINA CARREÑO LAITON	\$ 30.647.430
GUILLERMO VARGAS CABALLERO	\$ 2.100.000
GUSTAVO ADOLFO ACEVEDO GUARIN	\$ 23.850.000
GUSTAVO ADOLFO ZABALA CIPAGAUT	\$ 24.652.932
GUSTAVO PEÑA RAMIREZ	\$ 34.250.051
HABITARQ SOLUCIONES ARQUITECTONICAS	\$ 81.174.984
HEIDER JAVIER TORRES PINEDA	\$ 5.500.000
HENRY CORZO DIAZ	\$ 21.677.000
HENRY HERNANDEZ LIZCANO	\$ 24.455.000
HENRY HERRERA ORDOÑEZ	\$ 19.076.000
HEREDIA HERMANOS Y CIA S EN C	\$ 301.967.950
HERIBERTO RAMIREZ CARREÑO	\$ 44.870.950
HERIBERTO RODRIGUEZ GALVIS	\$ 23.576.300
HERMENCIA RODRIGUEZ GUALDRON	\$ 35.457.000
HERNAN ALIRIO GONZALEZ SUAREZ	\$ 19.855.159
HERNANDO GELVEZ DIAZ	\$ 7.000.000
HERNANDO MENDOZA	\$ 9.600.000
HERSON ALBEIRO ORDUZ TARAZONA	\$ 1.000.000
HILDA GLORIA APONTE SUAREZ	\$ 28.272.000
HOLMAN ALFONSO MEDINA CASTRO	\$ 21.300.000
HUGO CESAR PRADA ALVAREZ	\$ 640.000
HUSSEIN DERLY MARTINEZ GARCIA	\$ 56.195.200
HYDER DURAN DIAZ	\$ 11.200.000
IGNE ROSELIA DIAZ GONZALEZ	\$ 29.420.000
IMPRESION TEXTIL SAS	\$ 196.350

INDUSTRIAL DE ACCESORIOS LTDA	\$ 613.553
INDUSTRIAS INMEK SAS	\$ 17.587.892
INGECAR SA	\$ 9.501.600
INGRID XIOMARA ROJAS RODRIGUEZ	\$ 1.851.800
INGRID YULIANA CHAVEZ HERNANDEZ	\$ 67.200
INVERSIONES FLOREZ BRICEÑO SAS	\$ 196.284.494
INVERSIONES GERENCIA CONSULTORIA Y OBRAS GCO SAS	\$ 25.709.260
ISABEL ARDILA AMAYA	\$ 14.950.000
JAIME ANDRES BAEZ GOMEZ	\$ 23.898.373
JAIME YESITH PRADA OSORIO	\$ 11.000.000
JAIRO ALBERTO ESCAMILLA PARRA	\$ 1.897.340
JANETH PATRICIA CABALLERO	\$ 27.020.000
JASMIN MANTILLA LEON	\$ 26.886.900
JAVIER ALBERTO JAIMES SEPULVED	\$ 3.000.000
JAVIER ALFONSO SANTANA	\$ 61.573.000
JAVIER MANCILLA RUEDA	\$ 23.149.000
JAZMIN TOLOZA OROZCO	\$ 21.800.000
JAZMINE GIRON CORREA	\$ 21.182.168
JEFFERSON CALDERON DUITAMA	\$ 12.830.000
JEFFERSON YESID SOLANO AYALA	\$ 9.516.500
JEISSON EDUARDO DURAN RUIZ	\$ 35.776.300
JENNIFER TATIANA FLORIAN PABON	\$ 10.737.841
JENNY ANDREA GOMEZ MATEUS	\$ 589.600
JENNY ANDREA GOMEZ MATEUS	\$ 253.800
JENNY ANDREA GOMEZ MATEUS	\$ 173.300
JERSON DARIO CORREA VERA	\$ 21.890.000
JESSICA TATIANA VASQUEZ MENDEZ	\$ 20.496.326
JESUS DAVID QUINTANA HORMIGA	\$ 500.000
JESUS JOSETH JAIMES TARAZONA	\$ 2.500.000
JEYSSON SNEY ACEVEDO PINTO	\$ 19.396.835
JHON ANDERSON MORALES VECINO	\$ 5.990.000
JHON EDINSON DOMINGUEZ ACERO	\$ 201.630
JHON FREDY FLETCHER CANO	\$ 29.737.633
JHON FREDY MARIN RANGEL	\$ 16.166.000
JHON JAIME ACEVEDO	\$ 15.629.000
JHON JAIRO ROMAN REY	\$ 5.830.000
JHON RICARDO VASQUEZ PINZON	\$ 20.561.100
JHONNY ALEJANDRO APONTE SUAREZ	\$ 25.565.000
JIMY MORALES ANGEL	\$ 36.230.000
JOHANNA SMITH ORDUZ AYALA	\$ 12.048.400
JOHANNA VEGA GALVIS	\$ 22.750.000
JOHN ALEXANDER RAMIREZ OVIEDO	\$ 24.248.101
JOHN FREDDY GIL MOSQUERA	\$ 5.000.000
JOHN FREDY ALFONSO	\$ 26.850.000
JOHN RODRIGO NOSSA SARMIENTO	\$ 11.570.000
JONATHAN ANDRES MANTILLA PINEDA	\$ 554.139.069
JORGE ANDRES CAMARGO MONTOYA	\$ 24.000.000
JORGE ANDRES FONSECA ROA	\$ 20.598.400
JORGE ANDRES LEAL FABER	\$ 73.203.992
JORGE ARMANDO RODRIGUEZ VARGAS	\$ 250.000
JORGE CONTRERAS	\$ 6.012.000
JORGE EDUARDO TRASLAVIÑA SIERR	\$ 27.480.000
JORGE LUIS CACERES NIÑO	\$ 24.578.450
JORGE LUIS RUEDA DURAN	\$ 22.490.000
JORGE ROJAS DELGADO	\$ 21.220.000
JOSE DEL CARMEN VELOZA SUAREZ	\$ 82.002.372
JOSE DOMINGO VELAZCO NIÑO	\$ 30.133.000
JOSE ELIECER RUIZ GOMEZ	\$ 10.530.000
JOSE EMILIO GONZALEZ QUIROGA	\$ 60.800.000
JOSE FREEMAN SANCHEZ SANCHEZ	\$ 24.332.664

JOSE HIVER SANCHEZ MEJIA	\$	26.485.800
JOSE ISAIAS REY ORTEGA	\$	2.665.051
JOSE JOAQUIN AGUILAR PINZON	\$	23.637.500
JOSE JULIAN SILVA BUENO	\$	42.397.260
JOSE MANUEL LEON MENDEZ	\$	25.479.000
JOSE OBDULIO RIOS ARCINIEGAS	\$	14.791.033
JUAN CAMILO CORRALES MATEUS	\$	74.201.629
JUAN CARLOS ARAQUE	\$	40.000.000
JUAN CARLOS CAMACHO FLOREZ	\$	7.000.000
JUAN CARLOS RIVERO PEREZ	\$	7.000.000
JUAN DAVID NAVARRO PALACIOS	\$	8.100.000
JUAN DE LA CRUZ VELAZCO NIÑO	\$	20.600.000
JUAN FERNANDO SIERRA MARTINEZ	\$	8.970
JUAN FRANCISCO CASTILLO RUEDA	\$	49.800.000
JUAN GABRIEL PEREZ SANABRIA	\$	12.600.000
JUAN MANUEL FERREIRA ORTIZ	\$	11.888.000
JUAN PABLO RODRIGUEZ CASTRO	\$	11.040.000
JUDDY CONSUELO CASTRO MOSQUERA	\$	90.000.000
JUDITH REYES PALENCIA	\$	484.184
JULIE FERNANDA MORA CHAPARRO	\$	14.000.000
JULIETH TATIANA MALDONADO MALD	\$	19.034.204
KAREN GISSELA CACERES REMOLINA	\$	26.950.000
KAREN LIZETH SANTOS GARCIA	\$	17.064.000
KATHERINE FUENTES ORTIZ	\$	2.000.000
LA MUELA SAS	\$	30.000
LABORATORIOS CONTECON URBAR S.A.S	\$	218.544
LABORATORIOS CONTECON URBAR S.A.S	\$	79.112
LADY MILDRED VESGA PADILLA	\$	12.221.000
LAURA CAROLINA AGUILAR CARACAS	\$	24.238.700
LAURA MILENA CABALLERO BÉCERRA	\$	12.223.490
LEIDY JOHANNA USEDA JAIMES	\$	27.117.500
LEIDY PAOLA CACERES SARMIENTO	\$	12.010.520
LEIDY TATIANA GOMEZ TORRES	\$	7.000.000
LEIDY YICEL PAEZ ROA	\$	20.422.000
LEONILDE MELENDEZ ROJAS	\$	39.800.000
LESLY MARCHERI LOZANO CHAPARRO	\$	18.400.000
LIGIA SILVA BALLESTEROS	\$	10.900.000
LILIA SERRANO VARGAS	\$	1.250.000
LILIANA MARIA SIERRA VILLABONA	\$	23.571.227
LILIANA PATRICIA RINCON JEREZ	\$	11.965.000
LINA FERNANDA ABRIL GARCIA	\$	6.600.000
LINA FRANCISCA CORTES DE JIMENEZ	\$	2.200.000
LINA MARCELA ORTIZ GARCIA	\$	28.598.549
LISSETT MUJICA RINCON	\$	31.239.900
LIZETH PAOLA NIÑO SALAZAR	\$	18.930.000
LIZLEIDA ISABEL SMITH PADILLA	\$	1.463.749
LUCERO DIAZ BUITRAGO	\$	1.000.000
LUCILA MORENO DE MANTILLA	\$	9.600.000
LUDWIG HAROLD MONOGA ORTIZ	\$	97.000.000
LUDY YAMILE BALLESTEROS VARGAS	\$	23.715.754
LUIS ALFONSO BALLESTEROS JOYA	\$	21.029.700
LUIS ALFREDO MARQUEZ CAICEDO	\$	752.000
LUIS ANGEL ARIZA GAMBOA	\$	250.000
LUIS ANTONIO SANABRIA RABELO	\$	36.605.576
LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA	\$	5.497.930
LUIS CAMILO PEREZ	\$	3.000.000
LUIS CARLOS FONCE CASTRO	\$	14.356.000
LUIS CARLOS PEÑARANDA BELTRAN	\$	17.005.000
LUIS EDUARDO ORTIZ AYALA	\$	1.750.000
LUIS EDUARDO SOLER HIGUERA	\$	22.000.000

LUIS ENRIQUE BAUTISTA	\$ 24.510.000
LUIS ENRIQUE LIZCANO	\$ 30.800.000
LUIS ERNESTO GOMEZ	\$ 26.668.000
LUIS FRANCISCO GOMEZ ROJAS	\$ 10.571.500
LUIS GONZALO RUEDA DIAZ	\$ 43.300.000
LUIS GUILLERMO MANTILLA MUÑOZ	\$ 25.053.827
LUIS HERACLITO CORZO DIAZ	\$ 25.000.400
LUIS HUMBERTO LAZARO ANGARITA	\$ 32.772.368
LUIS ORLANDO SOTO GARCIA	\$ 14.345.000
LUZ ADRIANA MANTILLA DURAN	\$ 4.272.248
LUZ AMPARO PICO MALDONADO	\$ 24.300.000
LUZ CARIME CHAPARRO DOMINGUEZ	\$ 28.100.000
LUZ MARINA DAVILA CASTAÑEDA	\$ 50.005.000
LUZ MARINA LOPEZ BAEZ	\$ 198.000
LUZ MARINA RANGEL CALDERON	\$ 24.500.000
LUZ MARINA REYES NIÑO	\$ 17.881.800
LUZ MARITZA MOLINA RAMIREZ	\$ 22.000.000
LUZ MARY HURTADO RODRIGUEZ	\$ 23.898.500
LUZ STELLA SUESCUN PLATA	\$ 25.041.529
MAIDA JOHANA ROMERO SUAREZ	\$ 78.054.787
MANUEL ARTURO ORDUZ CABRERA	\$ 26.375.000
MANUEL ARTURO ORDUZ CABRERA	\$ 4.260.000
MANUEL CRISTANCHO SANGUINO	\$ 14.652.935
MANUEL FERNANDO MONTAÑEZ VILLAMIZAR	\$ 3.834.000
MANUEL MOLINA DOUGLAS	\$ 21.860.000
MANUFACTURAS TERMINADAS SA MANTESA	\$ 9.236.361
MARCEDONIO AVILA PEREZ	\$ 24.280.000
MARCELA SANCHEZ VESGA	\$ 10.547.600
MARIA ALEXANDRA GELVES ORTEGA	\$ 10.806.000
MARIA ANGELICA DIAZ NARANJO	\$ 39.159.171
MARIA ANTONIA SERRANO BARAJAS	\$ 25.000.000
MARIA DE LOS ANGELES MAYORGA M	\$ 21.040.000
MARIA DEL PILAR GALLO SANABRIA	\$ 13.080.000
MARIA DEL PILAR JAIMES SILVA	\$ 18.273.619
MARIA ELENA TREJOS LOPEZ	\$ 20.415.998
MARIA EMMA PUENTES PAREDES	\$ 6.000.000
MARIA EUGENIA BECERRA COLMENAR	\$ 29.600.000
MARIA FABIOLA PONTON FEBRES CO	\$ 5.437.000
MARIA HELENA GONZALEZ QUIROGA	\$ 1.475.000
MARIA JESUS PRIETO DE GELVES	\$ 13.971.000
MARIA LUISA SERRANO QUESADA	\$ 25.786.000
MARIA LUISA TORRES PINTO	\$ 29.600.000
MARIA SUSANA VERA LOPEZ	\$ 12.952.000
MARIELA GALINDO TORRES	\$ 125.000.000
MARIELA NEIRA ROMERO	\$ 20.131.583
MARILU BERNAL QUINTERO	\$ 21.400.000
MARIO OLARTE ACOSTA	\$ 6.000.000
MARISOL MESA GOMEZ	\$ 6.790.000
MARISOL TORRES PINTO	\$ 26.348.500
MARTHA LILIANA GOMEZ MONCADA	\$ 22.357.124
MARTHA LILIANA PIÑA VARGAS	\$ 15.562.200
MARTHA SANCHEZ RODRIGUEZ	\$ 7.000.000
MARTHA YANETH SANCHEZ ALMEIDA	\$ 8.000.000
MARTIN EMILIO GARCIA SERRANO	\$ 6.263.000
MARY RODRIGUEZ BAYONA	\$ 1.850.000
MARYLUZ PEREZ SILVA	\$ 20.355.000
MARIA ALEXANDRA DIAZ MORENO / MAURICIO DITTA REMOLINA	\$ 24.180.000
MAURICIO LANDINEZ RUEDA	\$ 5.500.000
MAYERLY LASCARRO HERNANDEZ	\$ 14.600.000
MAYRA ALEJANDRA NIÑO	\$ 1.000.000

MEGA CIUDADES SAS	\$ 2.226.000
MERCEDES HITA CABARCA	\$ 23.180.062
MERCEDES VARGAS RAMIREZ	\$ 21.474.392
METROGAS DE COLOMBIA SA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS METRO	\$ 4.270
MIGUEL GARCIA SERRANO	\$ 5.931.400
MITZY MARCELA JIMENEZ GOMEZ	\$ 22.400.000
MONICA RODRIGUEZ PIMIENTO	\$ 43.655.613
MONICA TORRES MANTILLA	\$ 6.823.881
MONTAJES Y DESMONTAJES MAXI GRUAS SAS	\$ 2.878.400
NAIRO BAUTISTA WILCHES	\$ 28.843.623
NANCY ROCIO CALA LAMUS	\$ 1.000.000
NANCY YOANA TOLOZA LUNA	\$ 13.943.000
NATALI GARCIA PEDRAZA	\$ 4.000.000
NAYDU VANESSA ALVAREZ TRIANA	\$ 16.918.800
NELCY REY SUAREZ	\$ 20.839.000
NELCY SANTOS ARREGOCES	\$ 9.789.012
NELLY CHAMAS ORTIZ	\$ 29.003.891
NORA EMILSEN PUERTA	\$ 18.365.553
NORBERTO ALMEIDA SEPULVEDA	\$ 9.200.000
NORMA ELOISA QUINTERO GOMEZ	\$ 20.386.264
NUBIA SERRANO LOZANO	\$ 10.000.000
OLGA LUCIA TIJO PINEDA	\$ 21.450.000
OLGA LUCIA VILLAMIZAR	\$ 22.350.000
OLGA MARIA SANABRIA ACUÑA	\$ 1.000.000
OLGA YANETH VALENCIA LARA	\$ 19.520.000
OLIVIA ELIZABETH MENDOZA ATENC	\$ 17.250.000
OMAIRA JAIMES SEPULVEDA	\$ 25.732.700
OMAR ALBERTO RAMIREZ CAMACHO	\$ 7.672.000
OMAR AUGUSTO MARTINEZ CASTRO	\$ 19.145.378
OMAR JULIAN BOLAÑOS MENDEZ	\$ 14.300.000
OSCAR ALBERTO ROJAS SANCHEZ	\$ 38.595.240
OSCAR ANDRES CAMARGO HERRERA	\$ 11.321.264
OSCAR ANDRES MORA JIMENEZ	\$ 5.600.178
OSCAR DAVID AVENDAÑO BELTRAN	\$ 28.601.509
OSCAR EDUARDO SANABRIA GARNICA	\$ 32.520.725
OSCAR JAVIER SERRANO RUGELES	\$ 18.607.086
OSCAR MIGUEL MARTINEZ OSORIO	\$ 22.800.000
OSCAR MONSALVE RUGELES	\$ 47.187.980
OSCAR ORLANDO POVEDA SEPULVEDA	\$ 26.628.000
PAOLA ANDREA NAVARRO CHAVES	\$ 23.750.000
PAOLA ANDREA RINCON LLANO	\$ 16.054.721
PAOLA ANDREA SANCHEZ AYALA	\$ 5.563.747
PASCUAL FERNANDO MARTINEZ MARTINEZ	\$ 4.451.538
PEDRO ALONSO MEJIA RODRIGUEZ	\$ 1.125.180
PEDRO DAVID LARROTA MEDRANO	\$ 11.350.000
PEDRO ELIAS PEREZ SANTAMARIA	\$ 14.403.031
PEDRO JESUS RAMIREZ ROJAS	\$ 21.200.000
PEDRO RAMON VERA MORENO	\$ 21.345.430
PERIODICOS & PUBLICACIONES S.A.	\$ 46.000
PIZANO SA	\$ 5.016.370
PORTILLA LUIS Y LUISA EMMA CELY SEQUEDA	\$ 12.026.862
PROFESIONALES EN ADMINISTRACION DE BIENES RAICES SAS PROBIEN	\$ 14.953.192
QBICA CONSTRUCTORES RECAUDO NO	\$ 1.750.887.464
RAMIRO ANDRES CARVAJAL RICO	\$ 10.000.000
RAMIRO CEPEDA URIBE	\$ 1.000.000
RAMIRO RINCON GOMEZ	\$ 21.000.000
RAMON LOZANO ARDILA	\$ 25.791.000
RAQUEL JIMENEZ FERNANDEZ	\$ 474.000
RAQUEL LILIANA RODRIGUEZ BECER	\$ 24.280.000
RATMINI HORTA TROYA	\$ 16.911.504

REINALDO MANOSALVA RONDON	\$ 26.460.200
RENE CARDENAS GUEVARA	\$ 24.200.000
RICARDO CASTAÑEDA RAMOS	\$ 7.000.000
RICARDO HERRERA ORDOÑEZ	\$ 20.649.000
ROCIO VILLAMIZAR MANRIQUE	\$ 21.178.194
RODOLFO TARAZONA PINEDA	\$ 9.597.240
ROGELIO ROJAS RINCON	\$ 600.000
ROSA GUIOMAR PUERTAS ALVAREZ	\$ 23.000.000
ROSA MERCEDES CHAVARRO MANRIQU	\$ 4.871.150
ROSALBA BECERRA COLMENARES	\$ 29.600.000
ROSALBINA HENAO PARRA	\$ 16.800.000
ROSELIA DIAZ OROSTEGUI	\$ 17.500.000
ROVINSON BLANCO ESTEBAN	\$ 1.000.000
RUBEN DARIO FERNANDEZ VILLAMIZ	\$ 12.112.000
RUBEN DARIO ROA MUJICA	\$ 65.524.584
RUTH GUTIERREZ NARVAEZ	\$ 12.822.904
RUTH GUZMAN PAMPLONA	\$ 22.258.000
SADY ESPINEL ALDANA	\$ 21.800.000
SAIRA LILIANA BARRAGAN SANCHEZ	\$ 20.363.807
SANDRA GARCIA SANCHEZ	\$ 27.152.000
SANDRA LILIANA ALBA ROJAS	\$ 35.000.000
SANDRA LUCIA ORTIZ SERRANO	\$ 19.436.100
SANDRA MARCELA BARAJAS LOPEZ	\$ 18.112.000
SANDRA MIREYA ROJAS ROA	\$ 24.780.000
SANDRA PATRICIA ROJAS SEPULVED	\$ 24.524.000
SANTIAGO ALVARADO RIOS	\$ 734.003
SEGUROS DEL ESTADO SA	\$ 1.278.310
SERGIO ALEJANDRO POVEDA MOJICA	\$ 7.000.000
SERGIO HUMBERTO GUALDRON NAVAR	\$ 27.254.516
SERGIO MIGUEL CAICEDO QUINTERO	\$ 20.475.000
SERVICIOS TAYCC SAS	\$ 27.481.629
SERVILLA SA	\$ 91.700
SERVIREPARTO SAS	\$ 180.774
SIGMA SISTEMAS INTEGRADOS ASC Y CIA SAS	\$ 636.350
SIIGO SA	\$ 1.422.894
SILVINO JAVIER ARDILA ARDILA	\$ 30.491.000
SISTEMAS ELECTRONICOS Y TELECOMUNICACIONES SAS	\$ 2.361.000
SLENDY JINETH SANCHEZ LAMUS	\$ 20.834.000
SOLUCIONES MATERIALES Y TELECOMUNICACIONES DE COLOMBIA	\$ 8.096.684
SONIA ESPERANZA PEÑA MATEUS	\$ 5.186.421
SONIA PATRICIA FERNANDEZ GARCIA	\$ 47.840.000
SONIA YOHANA HURTADO GUTIERREZ	\$ 38.693.977
SORAIDA MENDOZA LIZARAZO	\$ 21.225.300
STEPHANY JULIET GARAVITO RAMIR	\$ 4.400.000
SUMATEC SA	\$ 6.733.338
SUMINISTROS SERVICIOS Y SOLUCIONES SAS	\$ 1.083.850
TERESA CARVAJAL CARVAJAL	\$ 38.246.841
TIMOLEON RUEDA GOMEZ	\$ 11.397.000
UT CONSTRUCCIONES C & G	\$ 39.330.776
UT CONSTRUCCIONES CYC	\$ 826.048
VICTOR ALFONSO JAIMES BARAJAS	\$ 17.677.399
VICTOR LUNA REATIGA	\$ 60.000
VICTOR MANUEL LAGUADO GUEVARA	\$ 3.183.796
VITEMP VIDRIO TEMPLADO SAS	\$ 20.868.416
WILIAN MATAJIRA ORTIZ	\$ 19.709.239
WILLIAM JOHN BOTIA MUTIS	\$ 23.792.000
WILLIAM RUEDA JAIMES	\$ 4.150.000
WILLIAM SERRANO BARAJAS	\$ 18.200.000
WILLIAN CHADID ALTAMAR	\$ 23.500.000
WILLINGTON SANTAMARIA ANGULO	\$ 25.495.912

WILMAN ALEXANDER MORA CHAPARRO	\$	8.550.000
WILMAN JEREZ ORDOÑEZ	\$	31.685.972

## QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 900.416.735-6

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

WILSON PARRA SOLANO	\$	18.850.000
WILSON VIVIESCAS ACEVEDO	\$	24.700.000
WILTON HEBERTO GONZALEZ PARRA	\$	16.764.000
YANET LILIANA VERA MEJIA	\$	10.922.000
YANIA SOFIA VEGA RAMIREZ	\$	1.000.000
YENI OMAIRA SEPULVEDA CAÑAS	\$	22.141.365
YOLIMAR ANDREA CAICEDO SUAREZ	\$	21.547.400
YONIS ENRIQUE MOLINA PITRE	\$	38.972.634
YUDY SALETH RANGEL PABON	\$	26.466.000
YULIE ANDREA PIMIENTO PARRA	\$	16.403.250
YULY ANDREA RIOS CARREÑO	\$	22.890.000
YURI TATIANA VARELA GARZON	\$	5.550.000
YURLY MARLEY HERNANDEZ FAJARDO	\$	22.457.000
ZAIDEE HERNANDEZ SALAMANCA	\$	24.810.000
ZAYDA MILENA RANGEL PABON	\$	19.200.000
ZORAIDA ALMEIDA ESPINOSA	\$	19.800.000
<b>TOTAL CREDITOS QUINTA CLASE</b>		<b>16.487.207.908</b>
<b>TOTAL ACREENCIAS EN REORGANIZACION</b>		<b>19.161.084.054</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>19.820.129.798</b>

#### NOTA No.7 GASTOS DE ADMINISTRACION

**GASTOS DE VIAJE** **2.500.000**

JOSE ALIRIO VELOZA-Gastos de viaje a la ciudad de Bucamanga para la aprehension de libros y secuestre de bienes.

2.500.000

#### IMPUESTO PREDIAL

**7.305.500**

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial apto 206 año 2022 474.000

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial apto 703 año 2022 541.900

MUNICIPIO DE PIEDECUESTA-Impuesto predial La Primavera años 2017 hasta 2022 6.289.600

**TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION**

**9.805.500**

#### NOTA No.8 ACTIVOS CONTINGENTES

<b>INMUEBLE</b>
LOTE TORRES DEL CAMPO M.I. 314-70207
Apto 806 MI.31470269 (FNA)

Estos Activos no se incluyen en el balance, porque ninguno de los 2 bienes se encuentra registrado en Instrumentos públicos a nombre de la sociedad. En el lote Torres del Campo se encuentra construida una torre de 10 pisos de apartamentos y 14 casas. Al indagar por el estado del lote al exrepresentante legal Sr. Juan Manuel Blanco, informa que por error de la oficina de instrumentos públicos, al realizar el registro de Matricula Inmobiliaria de los apartamentos, se tomo la torre construida como si fuera en la totalidad del lote.



# QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL

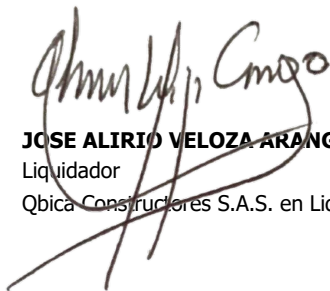
NIT. 900.416.735-6

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

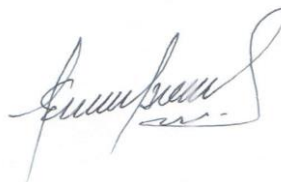
A: OCTUBRE 31 DE 2022

(Expresado en pesos \$ colombianos)

**NOTA ESPECIAL.** Luego de surtirse el tramite de aprobacion del proyecto de calificación de creditos y derechos de voto y el tramite de Aprobación de inventario de bienes y avaluos, se estaran haciendo los ajuste definitivos, al pasivo y al activo.



**JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO**  
Liquidador  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial



**ELIZABETH PERALTA SALAZAR**  
Contadora T.P.22545-T  
Qbica Constructores S.A.S. en Liquidación Judicial

**EL REPRESENTANTE LEGAL-LIQUIDADOR Y LA CONTADORA PÚBLICA DE LA  
SOCIEDAD QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION JUDICIAL**

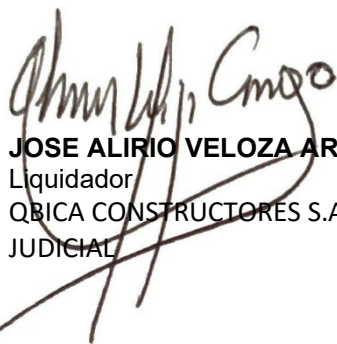
CERTIFICAN:

Que los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, junto con las Notas explicativas, han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera adoptadas en Colombia a partir de la Ley 1314 de 2009, informando que la sociedad **QBICA CONSTRUCTORES SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL**, identificada con el Nit.900.416.735, por el periodo terminado en octubre 31 de 2022, la contabilidad está siendo reconstruida, por cuanto la administración anterior no entregó la información, ni el software contable.

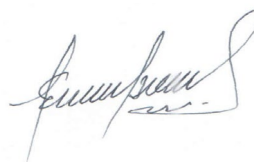
Se prepararon estados financieros con la información contable que se ha podido reconstruir hasta la fecha, ajustando las cifras de acuerdo a los avalúos que se presentan junto a estos informes.

Que no se ha tenido conocimiento de violaciones por parte del Representante legal de la entidad (Liquidador), del Estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005) y demás normas legales que permitan que la entidad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dinero o recursos provenientes de actividades delictivas.

Dado en Bogotá, a los treinta y un (31) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).



**JOSE ALIRIO VELOZA ARANGO**  
Liquidador  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN LIQUIDACION  
JUDICIAL



**ELIZABETH PERALTA SALAZAR**  
Contadora T.P.22545-T  
QBICA CONSTRUCTORES S.A.S. EN  
LIQUIDACION JUDICIAL