



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098648116

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	BYRON FRANCISCO VELASCO AVILA
NIT / C.C CLIENTE	1098648116
DIRECCIÓN	CALLE 18BN LOTE 3 MZ 2 Apto 301 EDIFICIO MOPACA URBANIZACION LAS AMERICAS
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	Urbanización Las Américas
DEPARTAMENTO	San Jose de Cucuta
PROPOSITO	Norte de Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LILIANA GONZALEZ JAIME 60323174

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/02/2023
FECHA INFORME	20/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Monica Patricia Caicedo Felizola					
NUM. ESCRITURA	1220 Escritura De #NOTARIA	4a.	FECHA	14/05/2012		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Norte de Santander		
CIUDAD	San Jose de Cucuta					
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-04-0426-0901-9-0035					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de Construcción No. CU2-0237/11 del 02 de septiembre de 2011					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MOPACA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$00.00	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	28.69 %					

M. INMOB.	N°
Apto 301	260-282617

#### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento 301 ubicado en el Edificio Mopaca en la Calle 18 BN # 11 A - 12, de la urbanización Las Américas, municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander.  
(Según Catastro: CALLE 18 BN 11 A 12 MZ 2 Lo 31 AP 301). **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

#### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

#### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 46,520,600.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 37,216,480.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble presenta una área medida en vista de 47 m<sup>2</sup>, más terraza, y jurídicamente 28.28 m<sup>2</sup>, se debe actualizar áreas linderas y coeficientes. Nota 2: La escalera está en antejardín o porche, y de acuerdo al plano suministrado, esta debía estar en la parte interior del paramento El inmueble ya valorando el área completa sería 77 millones aproximadamente.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

#### NOMBRES Y FIRMAS

LILIANA GONZALEZ JAIME  
Perito Actuante  
C.C: 60323174  
RAA: AVAL-60323174

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	63
AREA PRIVADA	M2	28.80	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	50.164.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	28.28
AREA BALCON	M2	5.76			

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 18BN LOTE 3 MZ 2 Apt 301 EDIFICIO MOPACA URBANIZAICON LAS AMERICAS | Urbanización Las Américas | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1220, fecha: 14/05/2012, Notaría: 4a. y ciudad: Cúcuta.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Regular	mas de 500	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos			
Áreas verdes	Regular	400-500	
Zonas recreativas	Regular	400-500	

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	Si

### Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
SI	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	pórticos	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)		Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
Nº de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2012
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CALLE 18BN LOTE 3 MZ 2 Apt 301 EDIFICIO MOPACA URBANIZAICON LAS AMERICAS		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 301	28.28	M2	\$1,645,000.00	100.00%	\$46,520,600.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$46,520,600.00</b>
Valor en letras	Cuarenta y seis millones quinientos veinte mil seiscientos Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	Si se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

### SALVEDADES

El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento 301 ubicado en el Edificio Mopaca en la Calle 18 BN # 11 A - 12, de la urbanización Las Américas, municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander. (Según Catastro: CALLE 18 BN 11 A 12 MZ 2 Lo 31 AP 301). **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

El edificio tiene un espacio para parqueadero común (Un vehículo o tres motos).

Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativo, más que las normales del municipio. La vía de acceso al Edificio MONPACA es la Calle 18 BN y se encuentra en buen estado de conservación.

Escritura: 1220, Fecha escritura: 14/05/2012, Notaría escritura: 4a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$00.00, Total unidades: 3, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Urb. Las Américas	2	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,644,230.77	3112671067
2	Urb. Las Américas	2	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	1	\$0	0	\$0	\$1,601,744.19	3228488573
3	Barrio Sevilla	3	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	1	\$0	0	\$0	\$1,880,208.33	3143941701
4	Barrio La Insula	4	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	1	\$0	0	\$0	\$1,727,272.73	5830897
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20		52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,644,230.77
2	20		86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,601,744.19
3	10		48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,880,208.33
4	10		66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,727,272.73
<b>11 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,713,364.01</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$122,839.83</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>7.17%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,836,203.83	<b>TOTAL</b>	\$52,882,670.34
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,590,524.18	<b>TOTAL</b>	\$45,807,096.35
VALOR TOTAL	\$47,376,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 18BN LOTE 3 MZ 2 Apto 301 EDIFICIO MOPACA  
URBANIZACION LAS AMÉRICAS | Urbanización Las Américas |  
San Jose de Cucuta | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

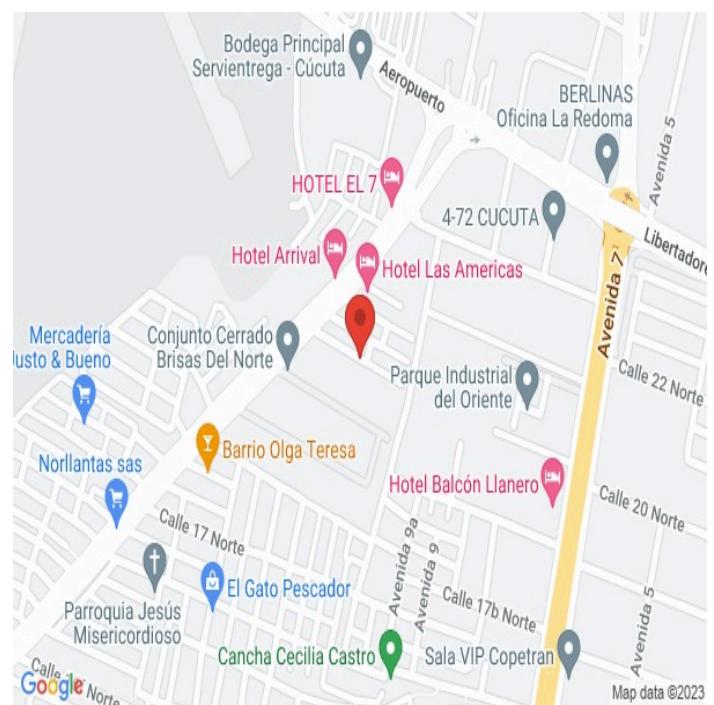
**Latitud:** 7.919906

**Longitud:** -72.506200

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 55' 11.6616''

**Longitud:** 72° 30' 22.32''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



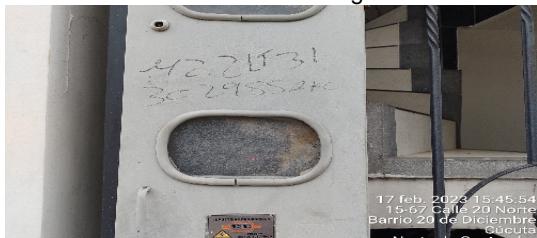
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

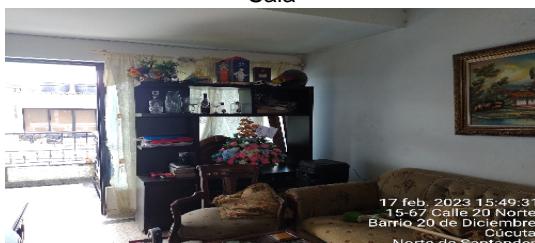
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



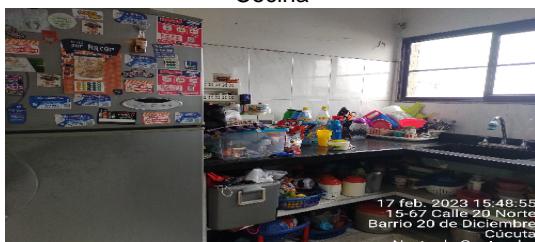
Nomenclatura del Conjunto



Sala



Cocina



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Comedor



Cocina



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Zona de Ropas



Escalera



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **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 libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o 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. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098648116**



PIN de Validación: affc0a64



<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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME 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  
**05 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER  
Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA  
Teléfono: 3183900001 - 5762294  
Correo Electrónico: [lili\\_go\\_67@hotmail.com](mailto:lili_go_67@hotmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

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) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174.

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME 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



PIN de Validación: affc0a64



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

**affc0a64**

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

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

Certificado generado con el Pin No: 230209376671820061

Nro Matrícula: 260-282617

Página 1 TURNO: 2023-260-1-15754

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 11:07:26 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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 22-05-2012 RADICACION: 2012-260-6-11735 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 con area de 28.28% coeficiente de propiedad 28.69% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1220, 2012/05/14,

NOTARIA CUARTA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 961 DEL 16/4/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/4/2012 POR COMPROVANTIA DERECHOS DE CUOTA DE: BETCY NEL FELIZOLA MADARIAGA , A: MONICA PATRICIA CAICEDO FELIZOLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-139129 ..-

SEGUNDO. -ESCRITURA 2350 DEL 6/9/2011 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/9/2011 POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO A: MONICA PATRICIA CAICEDO FELIZOLA , A: BETCY NEL FELIZOLA MADARIAGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-139129

TERCERO. -ESCRITURA 1232 DEL 3/4/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/5/2009 POR COMPROVANTIA DE: EDGAR

ANTONIO CAMACHO NIIO , A: MONICA PATRICIA CAICEDO FELIZOLA , A: BETCY NEL FELIZOLA MADARIAGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-139129 .-CUARTO. -ESCRITURA 1175 DEL 31/3/2009 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/4/2009 POR COMPROVANTIA DE: MARIA

139129 .-QUINTO. -ESCRITURA 746 DEL 3/3/1993 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/3/1993 POR COMPROVANTIA LOTE VIVIENDA DE INTERESES

SOCIAL SUBSIDIADA POR EL INURBE DE: SOCIEDAD "MAQUINARIAS ALEMACA COMPAÑIA LIMITADA" , A: MARIA LUISA BARRERA RODRIGUEZ ,

A: FRANCISCO DURAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-139129 .-SEXTO. -RESOLUCION 01 DEL 27/3/1992 DPTO. DE CONTROL URBANO DE

CUCUTA REGISTRADA EL 21/5/1992 POR PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR DE: DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO , A: SOCIEDAD

MAQUINARIAS ALEMACA Y CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-139129 .-SEPTIMO. -ESCRITURA 756 DEL 19/3/1992 NOTARIA 2 DE

CUCUTA REGISTRADA EL 30/4/1992 POR RELOTEO A: SOCIEDAD "MAQUINARIAS ALEMACA COMPAÑIA LIMITADA" , REGISTRADA EN LA

MATRÍCULA 260-139129 .-OCTAVO.-REGISTRO DEL 30-04-92 ESCRIT.#756 DEL 19-03-92 NOT.2. DE CUCUTA LOTEO.- A:SOCIEDAD "MAQUINARIAS ALEMACA COMPA/A

OCTAVO.-REGISTRO DEL 30-04-92 ESCRIT.#756 DEL 19-03-92 NOT.2. DE CUCUTA ACLARACION AREA. A:SOCIEDAD "MAQUINARIAS

LTDA." 1992 NOVENO.-REGISTRO DEL 30-04-92 ESCRIT.#756 DEL 19-03-92 NOT.2. DE CUCUTA ACLARACION AREA. A:SOCIEDAD "MAQUINARIAS

LTDA." 1992 DECIMO.-REGISTRO DEL 11-03-92 ESCRIT.#341 DEL 05-03-92 NOT.1. DE CUCUTA COMPROVANTIA, MODO DE

ADQUIRIR.- DE:RAMIREZ PARADA, RAFAEL A:SOCIEDAD "MAQUINARIAS ALEMACA COMPA/A LTDA." 1992 DECIMO PRIMERO .-REGISTRO DEL 29-

04-59 ESCRIT.#386 DEL 21-03-59 NOT.1. DE CUCUTA COMPROVANTIA, MODO DE ADQUIRIR.- DE:LASALAS LUENGO, PEDRO RAFAEL A:RAMIREZ

PARADA, RAFAEL 1959

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 18BN LOTE 3 MZ.2 EDIFICO MOPACA URBANIZACION LAS AMERICAS APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

Certificado generado con el Pin No: 230209376671820061

Nro Matrícula: 260-282617

Página 2 TURNO: 2023-260-1-15754

Impreso el 9 de Febrero de 2023 a las 11:07:26 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

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

260-139129

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-2012 Radicación: 2012-260-6-11735

Doc: ESCRITURA 1220 DEL 14-05-2012 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME RESOLUCION CU-0237/11 DEL 02-09-2011.- SE ORDENA ARCHIVAR LA COPIA DEL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-139129.-

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

A: CAICEDO FELIZOLA MONICA PATRICIA

CC# 37276722 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

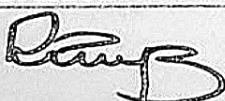
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-15754

FECHA: 09-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA