


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-88262255-2**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	ALEXANDER JAIMES BARRAZA
NIT / C.C CLIENTE	88262255
DIRECCIÓN	AV 6C 4-89
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	URB PRADOS DEL ESTE
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
IDENTIFICACIÓN	88197626

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	22/02/2023
FECHA INFORME	25/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	JOSE ANTONIO JAIMES				
NUM.	2265 EscrituraDe	NOTARIA	7	FECHA	19/12/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta	DEPTO	Norte de Santander		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	5400101110220002500				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA	260-189470

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en la AV 6 C 4-89 Urb. Prados de Este, cuenta con un garaje y servicios públicos.

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.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 177,585,648.60**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 117,455,148.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 004, hipoteca. Se recomienda levantar anotación antes de cualquier anotación. Registra casa en cabidas y linderos.

**NOMBRES Y FIRMAS**


**LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS**  
Perito Actuante  
C.C: 88197626  
RAA: AVAL-88197626

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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)

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	102	Frente	6
Forma	REGULAR	Fondo	17
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.83

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	022 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019
Antejardín	3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3m A PARTIR DEL 2DO PISO
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	1.75
No. De Unidades:	0

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	56.358.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102
AREA DE CONSTRUCCION	M2	90

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102
AREA PISO 1	M2	71.40
ANTEJARDIN - PORCHE	M2	18.60

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	AV 6C 4-89

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1997

**Comentarios de estructura**

Se pudo observar en la visita el sistema de estructura tradicional en aparente buen estado de conservación. No se evidencian daños que afecten la propiedad.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	102	M2	\$589,560.00	33.86%	\$60,135,120.00
Area Construida	CASA	71.40	M2	\$1,400,000.00	56.29%	\$99,960,000.00
Area Construida	ANTEJARDIN - PORCHE	18.60	M2	\$940,351.00	9.85%	\$17,490,528.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$177,585,648.60</b>

Valor en letras

Ciento setenta y siete millones quinientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$177,585,648.60**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valorización:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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.

**Actualidad edificadora:**

Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Inmueble ubicado en laAV 6 C 4-89 Urb. Prados de Este, cuenta con un garaje y servicios públicos. **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.**

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 004, hipoteca.

El inmueble cuenta con un garaje que hace parte integral de la casa, ubicado en el antejardín.

La Urbanización Prados del este, se ubica al noreste de la ciudad, sector desarrollado, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al barrio se accede por vías, en buen estado y con gran flujo vehicular de transporte público y privado.

Se pudo observar en la visita el sistema de estructura tradicional en aparente buen estado de conservación. No se evidencian daños que afecten la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se pudo observar en la visita que los acabados son en su mayoría normales, algunos muros interiores sin pañetes, baño enchapado, pisos interiores en cerámica, pisos exteriores en gres, cubierta en machimbre con teja de barro, cubierta del antejardín en teja metálica. Puertas interiores y closets en madera. Rejas, ventanas y puerta de patio y principal metálicas. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

### 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 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. 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB PRADOS DEL ESTE	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	5821919	110.5	80	\$1,300,000	\$104,000,000
2	URB PRADOS DEL ESTE	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	5821919	110.5	90	\$1,400,000	\$126,000,000
3	URB PRADOS DEL ESTE	\$182,000,000	0.97	\$176,540,000	5821919	102	90	\$1,300,000	\$117,000,000
4	URB PRADOS DEL ESTE	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	3208028191	100	95	\$1,300,000	\$123,500,000
Del inmueble						102	71.40		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$65,750,000	\$595,023	1.0	1.0	1.00	\$595,023
2	\$63,150,000	\$571,493	1.0	1.0	1.00	\$571,493
3	\$59,540,000	\$583,725	1.0	1.0	1.00	\$583,725
4	\$60,800,000	\$608,000	1.0	1.0	1.00	\$608,000
					PROMEDIO	\$589,560.33
					DESV. STANDAR	\$15,602.61
					COEF. VARIACION	2.65%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$589,560.00	AREA	102	TOTAL	\$60,135,120.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,350,000.00	AREA	71.40	TOTAL	\$96,390,000.00
VALOR TOTAL	\$156,525,120.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10617\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10617_2archivopdflinks.html)

1.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-este/26697>

2.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-este/27205>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/prados-del-este/cucuta/7915690>

# REPOSICION

## AREA ANTEJARDIN CONSTRUIDA

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	18.60
Area construida vendible	18.60
Valor M2 construido	\$1,550,200
Valor reposición M2	\$28,833,720
Valor reposición presupuesto M2	\$1,550,200
Fuente	PROPIA
Factor ajuste %	25 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,162,650
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fito y corvin %	19.12 %
Valor reposición depreciado	\$940,351
Valor adoptado depreciado	\$940,351
<b>Valor total</b>	<b>\$17,490,529</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

AV 6C 4-89 | URB PRADOS DEL ESTE | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

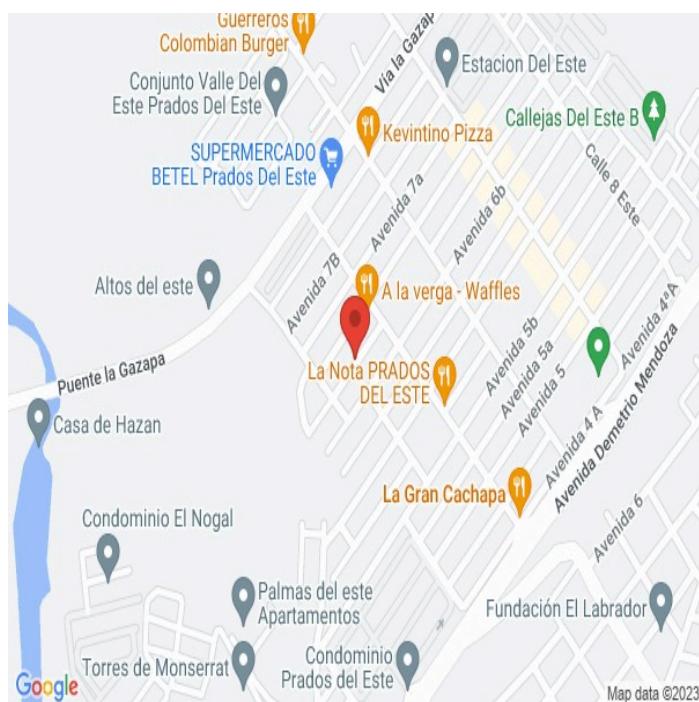
**Latitud:** 7.90981340307241

**Longitud:** -72.47567677107202

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 54' 35.3262''

**Longitud:** 72° 28' 32.4372''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Cubierta-Techos



Garaje



## 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 --- **Eta**

----- **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 evaluador 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 valuar 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-88262255-2



PIN de Validación: ad770a71



<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) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88197626.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS 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  
**09 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras

Fecha de inscripción  
**22 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG

Teléfono: 3202343252

Correo Electrónico: lufgar72@hotmail.com

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

Arquitecto - Pontificia Universidad Javeriana.



PIN de Validación: ad770a71



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) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626.

El(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS 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**

**ad770a71**

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 01-08-1996 RADICACIÓN: 96-15803 CON: ESCRITURA DE: 24-05-1996

CODIGO CATASTRAL: **54001011102200025000** COD CATASTRAL ANT: 011102200025000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2115 DE FECHA 24-05-96 EN NOTARIA 2 DE CUCUTA LOTE 16 CON AREA DE 102 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).-JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1296 DE FECHA 18/04/1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.- REGISTRO DEL 17-07-96-ESCRIT.# 2115 DEL 24-05-96- DE LA NOTARIA 2 DE CTA. ENGLOBE- A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES SA.-1996A.-) MATRICULA INMOBILIARIA # 260-0122474.-PRIMERO.- REGISTRO DEL 10-08-94-ESCRIT.# 3414 DEL 04-08-94-NOTA. 2 DE CTA. CANCELACION DE MATRICULA- A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES PROINSA.-1994SEGUNDO.- REGISTRO DEL 18-08-89-ESCRIT.# 2025 DEL 11-08-89-NOTA. 2 DE CTA. RELOTEO- A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.- 1989TERCERO.-REGISTRO DEL 18-08-89 ESCRIT.#2025 DEL 11-08-89 NOTARIA 2 CUCUTA ENGLOBAMIENTO A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1989A. MATRICULA #260-0060907PRIMERO.-REGISTRO DEL 24-11-86 ESCRIT.#4855 DEL 20-11-86 NOTARIA 3 CUCUTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS), MODO DE ADQUIRIR. DE: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE A: SOCIEDAD PROMOTORA INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986SEGUNDO.-REGISTRO DEL 24-11-86 ESCRIT.#4855 DEL 20-11-86 NOTARIA 3 CUCUTA ALCARACION RESERVA, MODO DE ADQUIRIR A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE 1986TERCERO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZGADO 2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION, MODO DE ADQUIRIR. DE: CENTENO MANTILLA, ROSA A: PERICHI, MARIA IRENE 1983MATRICULA #S. 260-0050290 A LA 260-0050293 PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENTENCIAQ DEL 07-03-60 JUZGADO.1.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION, MODO DE ADQUIRIR DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION A: CENTENO MANTILLA, ROSA 1960SEGUNDO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESCRIT.#1616 DEL 17-11-48 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ, CARLOS LUIS MENDEZ, MANUEL MARIA A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1948TERCERO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESCRIT.#377 DEL 18-03-48 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR. DE: ORDO/EZ, LLANES RAMON A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1948CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESCRIT.#1706 DEL 30-12-47 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA A: CENTENO ENCARANACION CENTENO ROSA 1948QUINTO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESCRIT.#383 DEL 07-04-43 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: RAMIREZ, ARTULIO A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1943SEXTO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESCRIT.#405 DEL 16-04-40 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1940B. MATRICULA #260-0090916 PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-11-86 ESCRIT.#2338 DEL 12-11-86 NOTARIA 4 CUCUTA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO-ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ DE CAMARGO, CARMEN ALICIA SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986SEGUNDO.-REGISTRO DEL 01-08-86 ESCRIT.#1562 DEL 31-07-86 NOTARIA 4 CUCUTA TRANSFERENCIA DE DERECHO DE CUOTA 50%, LIMITACION DE DOMINIO DE: MENDEZ CONSUELO A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986TERCERO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENTENCIA DEL 16-04-86 JUZGADO 3 C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ, LUIS O LUIS EDUARDO A: MENDEZ, CONSUELO O MARGARITA CONSOLACION MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA 1986CUARTO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZGADO 2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE: CENTENO MANTILLA ROSA A: MENDEZ, LUIS 1983TRADICIONES YA CITADAS EN LOS NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO DE LAS MATRICULAS #S 260-0050290 A LA 260-0050293 DEL PARTE A.B.-) MATRICULA INMOBILIRIA # 260-0122462.-NUMERALES DEL SEGUNDO EN ADELANTE YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.-(MATRICULA INMOBILIRIA # 260-0122474.-)



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MANZANA 32- AVENIDA 6C URBANIZACION PRADOS DEL ESTE- LOTE 16
- 2) AVENIDA 6C #4-89

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 189416

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-15803

Doc: ESCRITURA 2115 DEL 24-05-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO B.F.64211 \$ 18950

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

**A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-15803

Doc: ESCRITURA 2115 DEL 24-05-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS ACLARACION EN CUANTO A LINDEROS ESCRITURA 2025 11-08-89. NOT 2. B.F. 64209 \$ 18950

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

**A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-15804

Doc: ESCRITURA 2633 DEL 03-07-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2115 24-05-96 NOT 2. EN CUANTO ALINDEROS B.F. 66434 \$ 18950

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

**A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-15803

Doc: ESCRITURA 2115 DEL 24-05-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-

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

DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA-CORPAVI ANTES, Y CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC  
COLPATRIA HOY.**

**NIT# 8600382040**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-09-1996 Radicación: 1996-20002

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 13 DEL 12-08-1996 CONTROL URBANO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 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: OTRO: 907 PERMISO VENTA ESTE Y OTROS.-B.F.#70968 DE 06-09-96 \$18.950.00

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO -CONTROL DE VIVIENDA-

**A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-04-1997 Radicación: 1997-11008

Doc: ESCRITURA 1296 DEL 18-04-1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA B.F. # 87514. \$ 130000

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

DE: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA S.A.

NIT# 90506038

**A: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA**

CC# 60376787 **X**

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

CC# 13492638 **X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-04-1997 Radicación: 1997-11008

Doc: ESCRITURA 1296 DEL 18-04-1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO SIN LIMITE EN LA CUANTIA. B.F. # 87515. \$ 52000

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

DE: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA

CC# 60376787 **X**

DE: JAIMES BARRAZA ROBERTO

CC# 13492638 **X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-04-1997 Radicación: 1997-11008

Doc: ESCRITURA 1296 DEL 18-04-1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA

CC# 60376787 **X**

DE: JAIMES BARRAZA ROBERTO

CC# 13492638 **X**

**A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE DE SU COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE LOS HIJOS QUE TENGA Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-11-1998 Radicación: 1998-27367

Doc: ESCRITURA 3024 DEL 02-09-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRIT.#1296 DE 18-04-97 NOT.2 CUCUTA.-B.F.#2270 DE 19-10-98.-

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

DE: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA

CC# 60376787



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

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 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

DE: JAIMES BARRAZA ROBERTO

CC# 13492638

**A: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA**

**CC# 60376787 X**

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**CC# 13492638 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-11-1998 Radicación: 1998-27368

Doc: ESCRITURA 3025 DEL 02-09-1998 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50%.-B.F.#2269 DE 19-10-98.-

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

DE: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA

CC# 60376787

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**CC# 13492638 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-06-2003 Radicación: 2003-12484

Doc: OFICIO 1458 DEL 28-05-2003 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO RADICADO #000357/2003

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

DE: BANCO COLPATRIA-RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-06-2004 Radicación: 2004-13069

Doc: OFICIO 2835 DEL 25-09-2003 JUZGADO 5 CIVIL MPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL RAD.000357/2003

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-03-2005 Radicación: 2005-4555

Doc: OFICIO 342 DEL 02-03-2005 JUZGADO 1 CIVIL MPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO # 049-2005

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

DE: BANCO COLPATRIA -RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 13-12-2006 Radicación: 2006-260-6-31101

Doc: OFICIO 216 DEL 15-02-2006 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO RAD.2005-000049-00



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 5 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 AM

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

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

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-03-2008 Radicación: 2008-260-6-7390

Doc: ESCRITURA 2265 DEL 19-12-2007 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.RA CU-120923 \$167.500.00.-

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

DE: JAIMES BARRAZA ROBERTO

CC# 13492638

**A: JAIMES JOSE ANTONIO**

CC# 5394504

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 16-07-2012 Radicación: 2012-260-6-16807

Doc: CERTIFICADO 744 DEL 12-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.# 1296 DE 18-04-1.997 NOTARIA 2 CTA.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA-CORPAVI ANTES, Y CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC  
COLPATRIA HOY.

NIT# 8600382040

**A: CASTRO PEREZ CLAUDIA TORCOROMA**

CC# 60376787

**A: JAIMES BARRAZA ROBERTO**

CC# 13492638

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18959

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE  
CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA ¿ CUCUTA FUTURA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 96-15803 Fecha: 15-08-1996

POR OMISION EN LA CALIFICACION SE ADICIONA ESTA ANOTACION, VALE ART 35 DECRETO 1250-70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2023-260-3-280 Fecha: 10-02-2023





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

**Certificado generado con el Pin No: 230221267272519579**

**Nro Matrícula: 260-189470**

Pagina 6 TURNO: 2023-260-1-22334

Impreso el 21 de Febrero de 2023 a las 10:49:36 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

SE ADICIONA EN CABIDA Y LINDERO JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 1296 DE FECHA  
18/04/1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA .-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-22334**

**FECHA: 21-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA

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