



INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090370848

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	OSCAR DANIEL VERA VESGA
NIT / C.C CLIENTE	1090370848
DIRECCIÓN	CALLE 26 N 10-56 LIBERTAD BELLAVISTA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	La Libertad
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/02/2023
FECHA INFORME	01/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Margarita Vesga López
NUM.	3595 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPTO	Norte de Santander
ESCRITURA	
CEDULA CATASTRAL	01-01-0090-0023-000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S / I
NOMBRE DEL CO	N / A
NUNTO/EDIFICIO	
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	260-101336

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, ubicada en la Calle 26 # 10 - 56 del Barrio Libertad Bellavista, Municipio de Cúcuta. **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.

DEPENDENCIAS

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

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 196,293,880.51

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,822,180.00

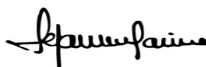
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: SI

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria
Uso Condicionado Según Norma	S / I
Uso Prohibido Según Norma	Cosecheros
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N / A
Suelos De Proteccion	N/ A
Patrimonio	N / A

Área Lote	283.20 M2	Frente	9.90 MI
Forma	Irregular	Fondo	28.50 MI
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	2:1

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019 POT Cúcuta
Antejardín	3.0 metros
Uso principal	Uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	3.0 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.77
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	0

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	283.20
AREA CONSTRUIDA	M2	S / I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	297
AREA CONSTRUIDA	M2	113
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	99.233.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	283.20
AREA PISO 1	M2	153.88

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	283.20
AREA PISO 1	M2	153.88

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Regular	mas de 500
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

	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: SI 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	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 26 N 10-56 LIBERTAD BELLAVISTA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	otro
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1996
Comentarios de estructura	

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	283.20	M2	\$255,936.59	36.92%	\$72,481,242.29
Area Construida	Primer Piso	103.46	M2	\$930,907.00	49.07%	\$96,311,638.22
Area Construida	Porche	24.75	M2	\$800,000.00	10.09%	\$19,800,000.00
Area Construida	Garaje lateral	25.67	M2	\$300,000.00	3.92%	\$7,701,000.00
TOTALES					100%	\$196,293,880.51

Valor en letras

Ciento noventa y seis millones doscientos noventa y tres mil ochocientos ochenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$196,293,880.51

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 valorización 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

El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, ubicada en la Calle 26 # 10 - 56 del Barrio Libertad Bellavista, Municipio de Cúcuta. **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.**

Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene una Anotación Nro. 001: Declaración de construcción; Anotación Nro. 007: Valorización FONDOVA; información tomada del Certificado de Libertad y Tradición suministrado. Según lo contenido en el certificado de tradición y libertad suministrado, no existen gravámenes o afectaciones que incidan en la propiedad. LINDEROS: norte: Con predio 003 y 002 en 10.10 metros; SUR: Con la Calle 26 en 9.80 metros; ORIENTE: Con predio 007 en 28.50 metros; OCCIDENTE: Con predio 009 en 28.50 metros.

En terreno del inmueble, al lado de la casa, cubierto, un vehículo, integral a la casa. El garaje tiene paredes pañetadas y pintadas, piso en tableta de gres y cubierta en eternit, portón metálico.

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

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Cielo raso en P.V.C., Puertas en madera en las habitaciones, las demás son metálicas. Ventanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles en 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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	La Libertad	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	5892720	210	120	\$1,000,000	\$120,000,000
2	La Libertad	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	5888002	200	110	\$800,000	\$88,000,000
3	La Libertad	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	3136506705	160	92	\$800,000	\$73,600,000
4	La Libertad	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3136506705	138	54	\$600,000	\$32,400,000
Del inmueble						283.20 M2	103.46		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,600,000	\$260,000	1.0	1.0	1.00	\$260,000
2	\$47,800,000	\$239,000	1.0	1.0	1.00	\$239,000
3	\$42,800,000	\$267,500	1.0	1.0	1.00	\$267,500
4	\$35,500,000	\$257,246	1.0	1.0	1.00	\$257,246
					PROMEDIO	\$255,936.59
					DESV. STANDAR	\$12,093.90
					COEF. VARIACION	4.73%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$255,936.59	AREA	283.20 M2	TOTAL	\$72,481,242.29
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	103.46	TOTAL	\$103,460,000.00
VALOR TOTAL	\$175,941,242.29					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 26 N 10-56 LIBERTAD BELLAVISTA | La Libertad | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

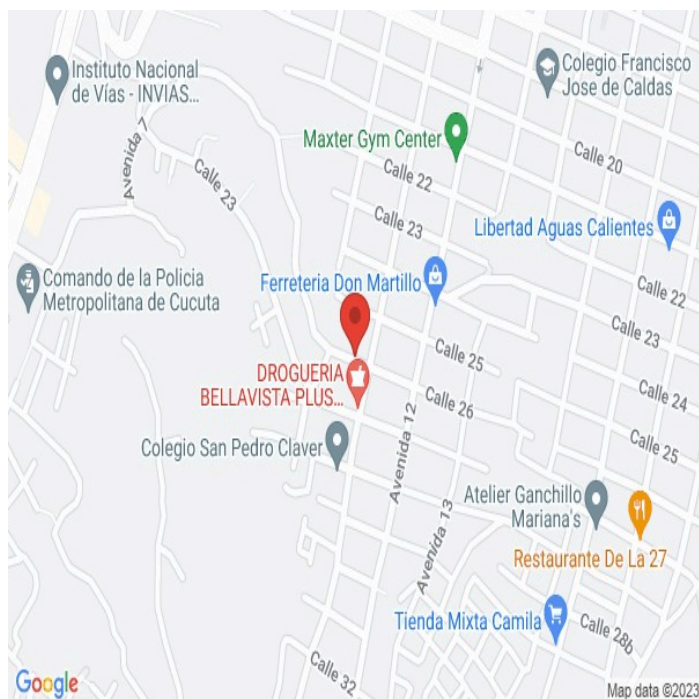
Latitud: 7.881743

Longitud: -72.479712

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 52' 54.2748''

Longitud: 72° 28' 46.9632''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



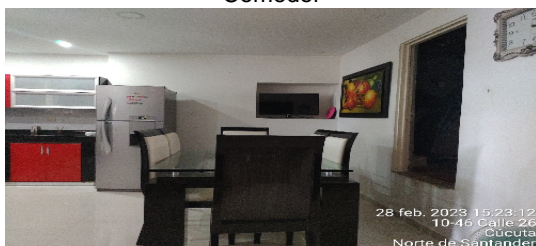
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



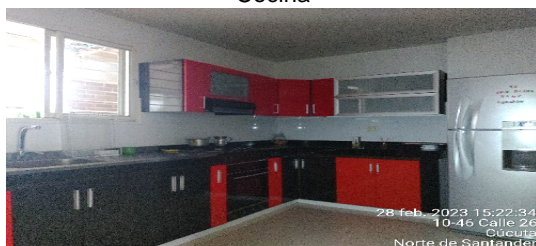
Sala



Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1

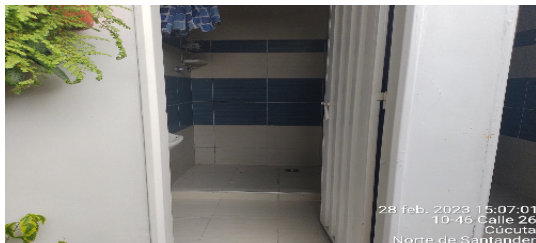


Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



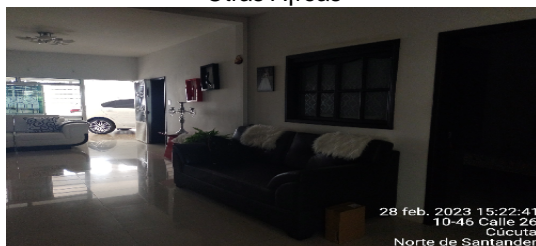
Garaje



Porche



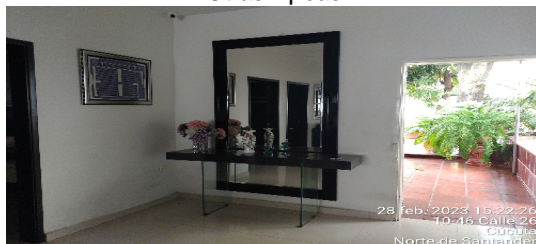
Otras Áreas



Porche



Otras Áreas



Vestier



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-1090370848



PIN de Validación: affc0a64



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 avaluador 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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230214268172096015

Nro Matrícula: 260-101336

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-18162

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:01:54 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: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 25-01-1988 RADICACIÓN: 88-765 CON: ESCRITURA DE: 13-01-1988

CODIGO CATASTRAL: **54001010100900023000** COD CATASTRAL ANT: 01010090008001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRIT.#36 DEL 13 DE ENERO DE 1988 NOTARIA 4.DE CUCUTA UNAS MEJORAS SOBRE TERRENO EJIDO, CON UNA EXTENSION DE 10,00 MTS. DE FRENTE, POR 25,00 MTS. DE FONDO.- UN LOTE DE TERRENO PROPIO QUE MIDE 283,20 M2.JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA.LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3706 DEL 18-09-96 NOTARIA 2A.DE CUCUTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ORDENANZA NUMERO 65 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 1913.- ACUERDO MUNICIPAL NUMERO 25 DE FECHA 15 DE JUNIO DE 1913.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- DE: ANTIGUO MUNICIPIO DE SAN LUIS.- A: MUNICIPIO DE CUCUTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 26 10-56 BARRIO BELLAVISTA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-01-1988 Radicación: 765

Doc: ESCRITURA 36 DEL 13-01-1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: PRATO RAMIREZ JAIRO ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-24066

Doc: ESCRITURA 3123 DEL 06-09-1994 NOTARIA 4A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,026,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 612 VENTA DE MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE R. B.F.#74122 \$40400=

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

DE: PRATO RAMIREZ JAIRO ORLANDO

CC# 13441584

A: LOPEZ GARCIA ALICIA

CC# 60286540 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230214268172096015

Nro Matrícula: 260-101336

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-18162

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:01:54 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 003 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-24067

Doc: ESCRITURA 3706 DEL 18-09-1996 NOTARIA 2A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$160,844

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 283,20 M2. B.F.#72248 \$3100=

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC.

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA

A: LOPEZ GARCIA ALICIA

CC# 60286540 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-24067

Doc: ESCRITURA 3706 DEL 18-09-1996 NOTARIA 2A. 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: LOPEZ GARCIA ALICIA

CC# 60286540 X

A: A FAVOR SUYO. DE SUS CONYUGE Y A NOMBRE DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-6205

Doc: ESCRITURA 3595 DEL 30-12-1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 3706 DE 18-09-96 NOTARIA 4 DE CUCUTA. B.F.#83688 /87 \$22.950.= \$47.400.=

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

A: LOPEZ GARCIA ALICIA

CC# 60286540 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-6205

Doc: ESCRITURA 3595 DEL 30-12-1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4,742,000

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: LOPEZ GARCIA ALICIA

CC# 60286540

A: VESGA LOPEZ MARGARITA

CC# 60333574 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2018 Radicación: 2018-260-6-18918

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION - DECRETO 1394 DE 1970 ARTICULO 59 Y SIGUIENTES.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230214268172096015

Nro Matrícula: 260-101336

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-18162

Impreso el 14 de Febrero de 2023 a las 02:01:54 PM

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

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-18162

FECHA: 14-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA

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