


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090369384**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	PEDRO ALEJANDRINO MOLINA SOTO
NIT / C.C CLIENTE	1090369384
DIRECCIÓN	CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	VARIANTE LA FLORESTA
CIUDAD	Los Patios
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
IDENTIFICACIÓN	88197626

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	14/04/2023
FECHA INFORME	17/04/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	MOLINA SOTO GRACIELA				
NUM.	2074 EscrituraDe	NOTARIA	6	FECHA	19/09/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Los Patios		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	01000680091901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2	2270.15
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.725				

M. INMOB.	N°
APTO 601B	260-302178

**OBSERVACIONES GENERALES**

Ubicado en CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B de uso exclusivo. Cuenta con 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	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 121,249,959.65**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,249,960.00**
**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**


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

**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	144
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	44.05	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.05

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B | VARIANTE LA FLORESTA | Los Patios | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3240 , fecha: 18/10/2014, Notaría: 6 y ciudad: CÚCUTA.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	94
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

**Comentarios de estructura**

El sistema constructivo es industrializado, compuesto por muros y placas macizas en concreto reforzado con acero corrugado y mallas electro soldadas. Se pudo observar en la visita el sistema de estructura 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 Privada	APTO 601B	44.05	M2	\$2,752,553.00	100.00%	\$121,249,959.65
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$121,249,959.65</b>
Valor en letras			Ciento veintin millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$121,249,959.65**

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</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>	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. Construcción de vivienda unifamiliar y multifamiliar en conjunto cerrado.

## SALVEDADES

Ubicado en CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B de uso exclusivo. Cuenta con 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.**

El inmueble cuenta con un garaje descubierto, asignado, de uso exclusivo.

El CN CR Camino Los Arrayanes está en el municipio de Los Patios, en un sector en proceso de desarrollo y construcción. Al conjunto se accede directamente por la variante la Floresta, vía en buen estado.

Escritura: 3240 , Fecha escritura: 18/10/2014, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: CÚCUTA, Administración: 100000, Total unidades: 144, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

El sistema constructivo es industrializado, compuesto por muros y placas macizas en concreto reforzado con acero corrugado y mallas electro soldadas. Se pudo observar en la visita el sistema de estructura en aparente buen estado de conservación. No se evidencian daños que afecten la propiedad.

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

Inmueble remodelado. 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJ CR CAMINO LOS ARRAYANES	10	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	1	\$0	0	\$0	\$2,642,451.76	5718371
2	CJ CAMINO LOS ARRAYANES	9	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$0	0	\$0	\$2,862,656.07	5821919
3	CJ CAMINO LOS ARRAYANES	8	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	1	\$0	0	\$0	\$2,752,553.92	5821919
Del inmueble		601B		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	48	44.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,642,451.76
2	8	48	44.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,862,656.07
3	8	48	44.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,752,553.92
6 años										
									PROMEDIO	\$2,752,553.92
									DESV. STANDAR	\$110,102.16
									COEF. VARIACION	4.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,862,656.07	TOTAL	\$126,099,999.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,642,451.76	TOTAL	\$116,400,000.10
VALOR TOTAL	\$121,249,959.65			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10882\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10882_archivopdflinks.html)

1-<https://rentabien.com.co/detalle/10841/apartamento-en-venta-en-la-floresta--los-patios?code=2344295>

2-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-los-patios--arayanes/23346>

3-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/apartamento-en-venta-en-la-floresta/24439>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS  
ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B | VARIANTE LA  
FLORESTA | Los Patios | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

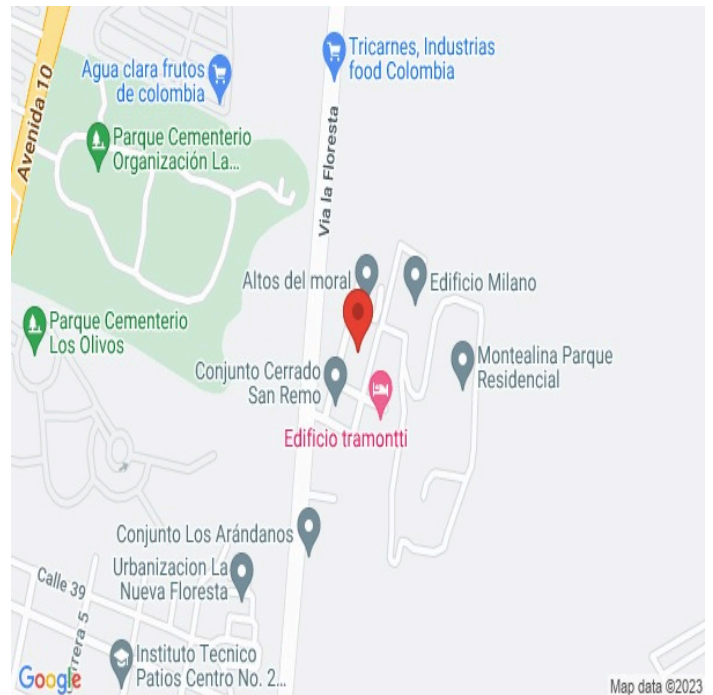
**Latitud:** 7.849262998007912

**Longitud:** -72.49711460588139

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 50' 57.3462''

**Longitud:** 72° 29' 49.6134''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



ACCESO TR B



REGISTRO FOTOGRÁFICO

PORTERIA DEL CJ



Fachada del Conjunto



NUMERO DEL APTO



REFERENCIA DE PISO



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala Comedor





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Habitación Principal



Closet hab Principal



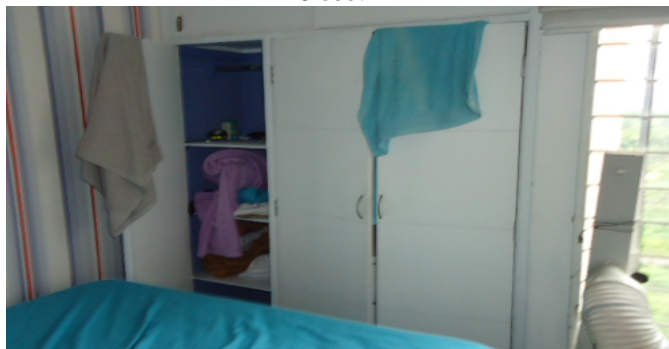
Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



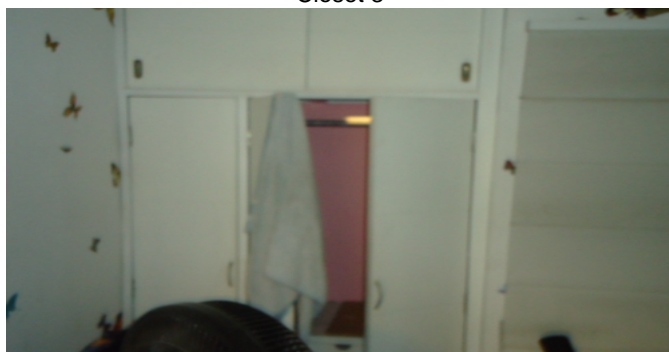


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



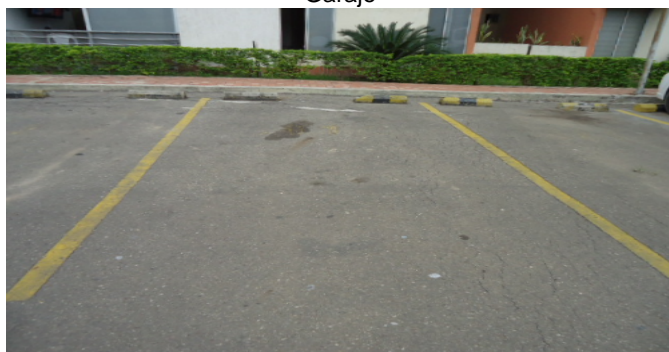
Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



AscensorCJ



PiscinasCJ



Otras Zonas SocialesCJ



## 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-1090369384**





PIN de Validación: b99c0ae7



<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: b99c0ae7



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**

**b99c0ae7**

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 dos (02) días del mes de Abril 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: 230306751973307650**

**Nro Matrícula: 260-302178**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-30012

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 01:59:44 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: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 30-10-2014 RADICACIÓN: 2014-260-6-25589 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO Y PARQUEADERO 601B con area de 48,M2 coeficiente de propiedad 0.725% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3240, 2014/10/18, NOTARIA SEXTA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO. -ESCRITURA 2777 DEL 28/8/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/8/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , DE: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO LOS ARRAYANES FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-291823 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 1964 DEL 23/8/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/2013 POR ACLARACION A: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-291823 .-- TERCERO. -ESCRITURA 1911 DEL 20/8/2013 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/8/2013 POR LOTE O A: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-291823 .-- PRIMERO. -ESCRITURA 195 DEL 3/2/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/2/2011 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272870 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 1567 DEL 9/7/2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/10/2004 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-234946 .--

PRIMERO.-REGISTRO DEL 01-08-2000 ESCRITURA 654 DEL 15-03-1999 NOTARIA 3A. DE CUCUTA APOORTE A SOCIEDAD CUOTA 50%, POR VALOR DE \$ 334,000,000.00 DE: QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO, A : OFICINA DE DISEÑO, CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA."1999

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 20-11-1996 ESCRITURA 4574 DEL 13-11-1996 NOTARIA 5A. DE CUCUTA. ACLARACION ESCRITURA 555 DEL 24-02-1995 NOTARIA 5 DE CUCUTA EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-58591. DE: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO, A : QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO.-1996

TERCERO.-REGISTRO DEL 20-11-1996 ESCRITURA 555 DEL 24-02-1995 NOTARIA 5A. DE CUCUTA COMPRAVENTA CUOTA 50%, POR VALOR DE \$ 2,648,000.00 DE: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO, A : QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO.-1995

CUARTO.-REGISTRO DEL 01-08-1983 ESCRITURA 1743 DEL 22-07-1983 NOTARIA 1 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500.00 DE: BUENAHORA GUTIERREZ MANUEL, A : SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO.-1983

QUINTO.- REGISTRO DEL 01-01-82 ESCI.# 3242 DEL 28-12-81 NOTARIA 2.DE CUCUTA. ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: BUENAHORA GUTIERREZ, MANUEL. MANTILLA ARENAS,ALPIO. ABRAJIM ELCURE, ANTONIO. COGOLLO ORDO/EZ, ARMANDO. KOIFMAN SURI, HERNAN.

CHACON CASTRO, OMAIRA. A: BUENAHORA GUTIERREZ, MANUEL. 1982PRIMERO. -ESCRITURA 195 DEL 3/2/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/2/2011 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISEÑO, CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-272870 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 1567 DEL 9/7/2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/10/2004 POR DIVISION MATERIAL A: OFICINA DE DISEÑO,





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

**Certificado generado con el Pin No: 230306751973307650**

**Nro Matrícula: 260-302178**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-30012

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 01:59:44 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

CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA " ODICCO LTDA". , A: LEON DARIO SANTAELLA GUTIERREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-234946 .--

PRIMERO.-REGISTRO DEL 01-08-2000 ESCRITURA 654 DEL 15-03-1999 NOTARIA 3A. DE CUCUTA APOORTE A SOCIEDAD CUOTA 50%, POR VALOR DE \$ 334,000,000.00 DE: QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO, A : OFICINA DE DISEÑO, CALCULO Y CONSTRUCCIONES LIMITADA "ODICCO LTDA."1999

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 20-11-1996 ESCRITURA 4574 DEL 13-11-1996 NOTARIA 5A. DE CUCUTA. ACLARACION ESCRITURA 555 DEL 24-02-1995 NOTARIA 5 DE CUCUTA EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-58591. DE: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO, A : QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO.-1996

TERCERO.-REGISTRO DEL 20-11-1996 ESCRITURA 555 DEL 24-02-1995 NOTARIA 5A. DE CUCUTA COMPRAVENTA CUOTA 50%, POR VALOR DE \$ 2,648,000.00 DE: SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO, A : QUINTERO TORRADO LUIS ALFREDO.-1995

CUARTO.-REGISTRO DEL 01-08-1983 ESCRITURA 1743 DEL 22-07-1983 NOTARIA 1 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500.00 DE: BUENAHORA GUTIERREZ MANUEL, A : SANTAELLA GUTIERREZ LEON DARIO.-1983

QUINTO .- REGISTRO DEL 01-01-82 ESCRIT.# 3242 DEL 28-12-81 NOTARIA 2.DE CUCUTA. ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: BUENAHORA GUTIERREZ, MANUEL. MANTILLA ARENAS, ALIPIO. ABRAJIM ELCURE, ANTONIO. COGOLLO ORDO/EZ, ARMANDO. KOIFMAN SURI, HERNAN. CHACON CASTRO, OMAIRA. A: BUENAHORA GUTIERREZ, MANUEL. 1982

SEXTO.- REGISTRO DEL 19-11-80 ESCRIT.# 2708 DEL 18-11-80 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA. RATIFICACION COMPRAVENTA ESC.# 1636 MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO, ARMANDO. A:CHACON CASTRO, OMAIRA. 1980

SEPTIMO.- REGISTRO DEL 30-08-77 ESCRIT.# 2117 DEL 25-08-77 NOTARIA 1.DE CUCUTA. REVOCATORIA VOLUNTARIA (CAN. CONTRATO COMPRAVENTA ESC. # 2156.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA, GUSTAVO. A: MANTILLA, ALIPIO. BUENAHORA, MANUEL. COGOLLO, ARMANDO. KOIFMAN SURI, HERNAN. ABRAJIM ELCURE, ANTONIO. 1977

OCTAVO.- REGISTRO DEL 09-08-76 ESCRIT.# 1636 DEL 06-08-76 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO MODO DE ADQUIRIR. DE:COGOLLO, ARMANDO. A:CHACON CASTRO, OMAIRA. 1976

NOVENO.- REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRITURA # 2156 DEL 06-10-75 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO MODO DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS, ALIPIO. BUENAHORA, MANUEL. COGOLLO, ARMANDO. KOIFMAN SURI, HERNAN. ABRAJIM ELCURE, ANTONIO. A: BUENAHORA, GUSTAVO. 1976

DECIMO- REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRITURA # 2156 DEL 06-10-75 NOTARIA 1.DE CUCUTA. ACLARACION MODO DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS, ALIPIO. BUENAHORA, MANUEL. COGOLLO, ARMANDO. KOIFMAN SURI, HERNAN. ABRAJIM ELCURE, ANTONIO. 1976

DECIMO.- REGISTRO DEL 29-04-75 ESCRITURA # 771 DEL 24-04-75 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:SOCIEDAD COGOLLO & CIA. LTDA. A: KOIFMAN SURI, HERMAN. LIBRO 1. TOMO 1.A. PARTIDA 359 FLS. 445/46 1975

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 24-08-72 ESCRITURA # 1448 DEL 26-07-72 NOTARIA 1.DE CUCUTA.COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ, GUSTAVO. A: ABRAJIM ELCURE, ANTONIO, LIBRO 1. TOMO 3.B. PARTIDA 1426 FOLIOS 290/91 1972

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DEL 27-08-69 ESCRITURA # 1436 DEL 25-08-69 NOTARIA 1.DE CUCUTA. PROTOCOLIZACION. A:COGOLLO,



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

**Certificado generado con el Pin No: 230306751973307650**

**Nro Matrícula: 260-302178**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-30012

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 01:59:44 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

ARMANDO. 1969

DECIMO TERCERO.- REGISTRO DEL 05-07-69 SENTENCIA ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD) MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO,

ARMANDO. GIRON DE COGOLLO, ANA JOSEFA. A: COGOLLO, ARMANDO. LIBRO 1. TOMO 2.B. PARTIDA 1009 FOLIOS 270/71 1969

DECIMO CUARTO.- REGISTRO DEL 10-04-60 ESCRITURA # 277 DEL 09-04-60 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.

DE:SOCIEDAD COGOLLO & CIA. LTDA. A: BUENAHORA,MANUEL. LIBRO 1. TOMO 22.A. PARTIDA 735 FLS. 203 1959

DECIMO QUINTO.- REGISTRO DEL 14-01-58 ESCRITURA # 32 DEL 01-10-58 NOTARIA 2.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. D E:

MANTILLA ARENAS, ALIPIO. A: GIRON DE COGOLLO, ANA JOSEFA. LIBRO 1. TOMO 2. PARTIDA 61 FOLIOS 5125/15 1958

DECIMO SEXTO.- REGISTRO DEL 30-12-57 ESCRIT.# 3432 DEL 11-12-57 NOTARIA 2.DE CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO, ARMANDO. A:SOCIEDAD COGOLLO & CIA. LTDA. BUENAHORA, GUSTAVO. SOCIEDAD BUENAHORA & CIA. LTDA.

LIBRO 1. TOMO 15.B. PARTIDA 1883 FLS. 414/17 1957

DECIMO SEPTIMO- REGISTRO DEL 05-12-57 ESCRIT.# 3349 DEL 02-12-57 NOTARIA 2.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:

PARRA LEON, MARGARITA. PARRA LEON, GUILLERMINA. A:COGOLLO, ARMANDO. LIBRO 1. TOMO 15.A. PARTIDA 1093 FOLIOS 452/54 1957

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 44 # 1-35 CONJUNTO CERRADO CAMINO LOS ARRAYANES APTO Y PARQUEADERO 601B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 302104

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-08-2014 Radicación: 2014-260-6-20271

Doc: ESCRITURA 2777 DEL 28-08-2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO LOS ARRAYANES FIDUBOGOTA  
NIT.830.055.897-7

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-260-6-25589

Doc: ESCRITURA 3240 DEL 18-10-2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RESOL. PH-035 DEL 10-09-2014 Y LICENCIA 14-0072 DEL 20-05-2014 DE LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO.-

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAMINO LOS ARRAYANES FIDUBOGOTA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230306751973307650**

**Nro Matrícula: 260-302178**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-30012

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 01:59:44 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

**NIT.830.055897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-03-2015 Radicación: 2015-260-6-7018

Doc: ESCRITURA 529 DEL 24-03-2015 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 3240-2014 DE LA NOT. SEXTA DE CUCUTA EN SU ARTICULO 20, POR LA CUAL SE ASIGNAN Y REASIGNAN UNOS PARQUEADEROS Y DEPOSITOS.-

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO CAMINO LOS ARRAYANES-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-260-6-23356

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 13-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,915,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SOLO ESTE INMUEBLE ESCRITURA 2777 DEL 28/8/2014 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DENOMINADO CAMINO LOS ARRAYANES-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-260-6-23356

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 13-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$78,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DENOMINADO CAMINO LOS ARRAYANES-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**A: ARDILA ARAQUE SERGIO**

**CC# 13721439 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-260-6-23356

Doc: ESCRITURA 2201 DEL 13-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: ARDILA ARAQUE SERGIO**

**CC# 13721439**

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-09-2019 Radicación: 2019-260-6-26601

Doc: ESCRITURA 2074 DEL 12-09-2019 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



✱ ✱ ✱



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

**Certificado generado con el Pin No: 230306751973307650**

**Nro Matrícula: 260-302178**

Pagina 6 TURNO: 2023-260-1-30012

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 01:59:44 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-30012**

**FECHA: 06-03-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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