



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-88003196**

Fecha del avalúo	24/06/2023	Fecha de visita	23/06/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	VI CUCUTA PAMPLONA LT 10 MZ D URB LOS NARANJOS		
Barrio	URB LOS NARANJOS		
Ciudad	Los Patios		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA / CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C., 24/06/2023

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: ROMAN RODRIGUEZ BENITEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA / CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA** ubicado en la VI CUCUTA PAMPLONA LT 10 MZ D URB LOS NARANJOS URB LOS NARANJOS, de la ciudad de Los Patios.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$150,278,610.00 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones doscientos setenta y ocho mil seiscientos diez).

Atentamente,

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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	90	M2	\$411,629.00	24.65%	\$37,046,610.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION	67.50	M2	\$1,348,000.00	60.55%	\$90,990,000.00
Area Construida	PORCHE	16.50	M2	\$1,348,000.00	14.80%	\$22,242,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$150,278,610.00</b>

Valor en letras  
Ciento cincuenta millones doscientos setenta y ocho mil seiscientos diez Pesos Colombianos

Perito actuante



LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS  
RAA Nro: AVAL-88197626  
C.C: 88197626

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	303.6323
Integral	1,669,762	1,789,031	Valor del avalúo en UVR	494,936.18
Proporcional	37,043,677	113,234,933	Valor asegurable	113,234,933
% valor proporcional	24.65	75.35	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En descripción de cabidas y linderos registra casa sobre el lote construida.			
<b>Observación</b>	El inmueble cuenta con un garaje cubierto en antejardín, integral a la vivienda. La Urbanización LOS NARANJOS, se ubica en el sur del municipio. 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. El presente informe no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil y la arquitectura, ni contempla estudios ni análisis estructurales. Por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados a 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.			

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Dependencias: garaje cubierto en antejardín, sala-comedor, cocina, patio de ropas, baño social y tres alcobas, la principal con baño privado. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.

Pisos: en cerámica. Cubierta: en teja de fibrocemento. Cocina: semi-integral, lavaplatos y mesón en acero inoxidable. Lavadero con acabado en cerámica y granito pulido. Baño: aparatos, línea comercial, muros enchapados con cerámica. Carpintería metálica: ventanas, portón y rejas. . Carpintería madera: puerta de acceso, puertas interiores y marcos. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

GENERAL					
Código	LRCAJA-88003196	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ROMAN RODRIGUEZ BENITEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	88003196	Teléfono	3505338743
Email	rodriguez3196@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA / CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27687458 / 27686659	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	VI CUCUTA PAMPLONA LT 10 MZ D URB LOS NARANJOS				
Conjunto	N.A				
Ciudad	Los Patios	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	URB LOS NARANJOS	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica y de los dctos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios públicos.</p> <p><b>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.</b></p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	90	
AREA CONSTRUIDA			M2	41.81	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	0	
AREA CONSTRUIDA			M2	0	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	21338000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	90	
AREA PISO 1			M2	84	
PORCHE			M2	16.5	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.75	67.5	
Indice construcción			1.50	135	
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	6		
Fondo	15	Relación frente fondo	1:2.5		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	048 DE 2006
Area Del Lote	90
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	ZR4
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN
Indice DeOcupacion	0.75
Indice DeContruccion	1.50
Antejardin	3
AislamientoPosterior	3M A PARTIR DEL 2DO PISO
Aislamiento Lateral	N.A
Altura Permitida	2
Densidad	60
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	La urbanización Los Naranjos está clasificada en el PBOT como: "ZR-4 Zona Residencial 4". Índice de Ocupación. 0.75. Índice de Construcción. 1.50.



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3774	EscrituraDePropiedad	10/12/2014	6	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-286243	21/06/2023	010106740001000	CASA

Observación

La información se toma de los documentos suministrados. Nota: la presente información y el presente avalúo no representa estudio de títulos.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
NO APLICA	Integral a la casa	NO APLICA	-	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

Observación

El inmueble cuenta con un garaje cubierto en antejardín, integral a la vivienda.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	PAVIMENTO RIGIDO.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La Urbanización LOS NARANJOS, se ubica en el sur del municipio. 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.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	9 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N.A				
Observación	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. El presente informe no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil y la arquitectura, ni contempla estudios ni análisis estructurales. Por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados a 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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0

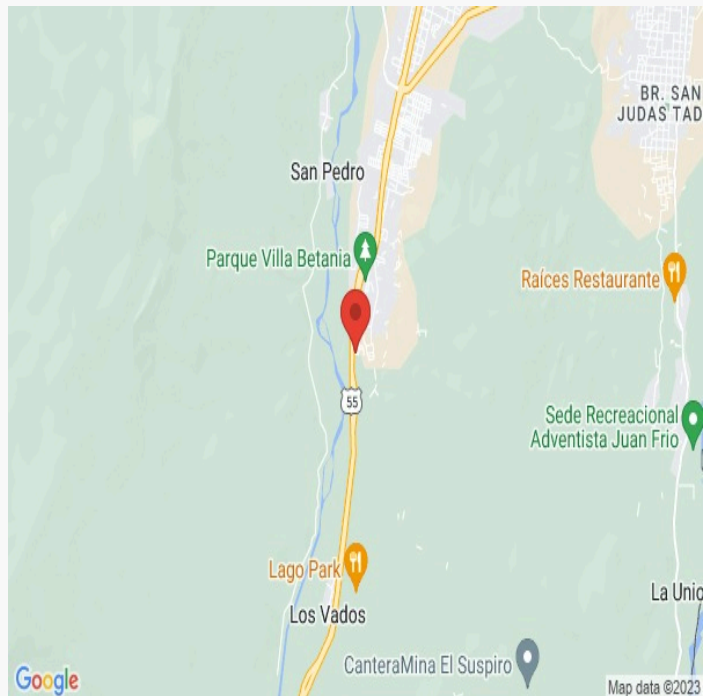
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Dependencias: garaje cubierto en antejardín, sala-comedor, cocina, patio de ropas, baño social y tres alcobas, la principal con baño privado. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Pisos: en cerámica. Cubierta: en teja de fibrocemento. Cocina: semi-integral, lavaplatos y mesón en acero inoxidable. Lavadero con acabado en cerámica y granito pulido. Baño: aparatos, línea comercial, muros enchapados con cerámica. Carpintería metálica: ventanas, portón y rejas. . Carpintería madera: puerta de acceso, puertas interiores y marcos. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** VI CUCUTA PAMPLONA LT 10 MZ D URB LOS NARANJOS | URB LOS NARANJOS | Los Patios | Norte de Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.795887234287235  
GEOGRAFICAS : 7° 47' 45.1926''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.52074863211523  
GEOGRAFICAS : 72° 31' 14.6958''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB TIERRA LINDA	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	5730190	90	100	\$1,200,000	\$120,000,000
2	URB TIERRA LINDA	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	5821919	90	100	\$1,000,000	\$100,000,000
3	URB MONTEBELLO I	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	5821919	100	100	\$1,300,000	\$130,000,000
Del inmueble						90	84		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,200,000	\$391,111	1.0	1.0	1.00	\$391,111
2	\$35,800,000	\$397,778	1.0	1.0	1.00	\$397,778
3	\$44,600,000	\$446,000	1.0	1.0	1.00	\$446,000
					PROMEDIO	\$411,629.63
					DESV. STANDAR	\$29,951.68
					COEF. VARIACION	7.28%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$411,629.00	AREA	90	TOTAL	\$37,046,610.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,348,000.00	AREA	84	TOTAL	\$113,232,000.00
VALOR TOTAL	\$150,278,610.00					

Observaciones:

Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en sectores aledaños a las del objeto de avalúo. Todas las ofertas cuentan con área, dependencias, vetustez y acabados similares al objeto de avalúo. Se aplica factor de negociación según la disposición de los oferentes.

Enlaces:

1-<https://inmobiliariaprovasa.co/detalle?id=102363> 2-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-tierra-linda/26896> 3-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-montebello-/23214>

REPOSICION

VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	84
Area construida vendible	67.5
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$101,250,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	CONSTRUPRECIOS
Factor ajuste %	3 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,455,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	9
Edad en % de vida útil	9 %
Fito y corvin %	7.30 %
Valor reposición depreciado	\$1,348,785
Valor adoptado depreciado	\$1,348,000
Valor total	\$90,990,000



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada





## FOTOS

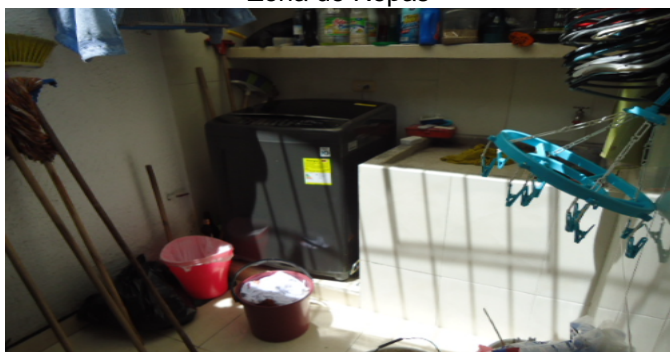
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



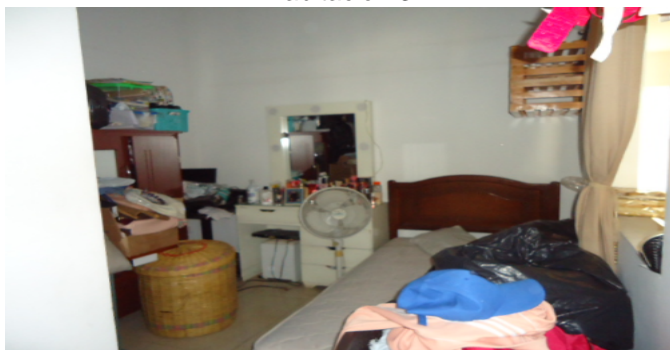
Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS

CubiertaTechos



Garaje



ANTEJARDIN CUBIERTO



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-88003196



PIN de Validación: a3f90a05



<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: a3f90a05



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**

**a3f90a05**

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 Junio 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: 230621577078364644**

**Nro Matrícula: 260-286243**

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-74446

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 11:24:26 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-02-2013 RADICACIÓN: 2013-260-6-1232 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 10 MZA D CON AREA DE 90.00 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3076, 2012/12/26, NOTARIA SEXTA CUCUTA.JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 90 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO. -ESCRITURA 3076 DEL 26/12/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/1/2013 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO.

PRIMERO. -ESCRITURA 1557 DEL 19/7/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/7/2012 POR COMPRAVENTA DE: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS DEL NORTE LTDA "COOVISERNORTE LTDA , A: PEDRO ALEJANDRO MARUN MEYER , A: ALEXI ALLENDE VALENCIA LIZCANO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-219946 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 2948 DEL 6/9/2001 NOTARIA 2A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/9/2001 POR COMPRAVENTA DE: COOPERATIVA DE SERVICIOS DE LOS PATIOS Y LA FRONTERA "COOSPAFRON" , A: COOPERATIVA DE VIVIENDA Y SERVICIOS DEL NORTE LTDA "COOVISERNORTE LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-219946 .-- TERCERO. -ESCRITURA 2.314 DEL 12/7/2001 NOTARIA SEGUNDA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/7/2001 POR COMPRAVENTA DE: LILIA MARGARITA CARDENAS BLANCO , DE: GUILLERMO ANTONIO CARDENAS KEEPER , DE: ASTRID CARDENAS DE BAIN , DE: SERGIO ENRIQUE RODRIGUEZ , A: COOPERATIVA DE SERVICIOS DE LOS PATIOS Y LA FRONTERA "COOSPAFRON" , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-219946 .--

PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1600 DEL 23-05-2000 NTOARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 29-05-2000, POR VALOR DE \$ 3,600,000.00 COMPRAVENTA CUOTA B.F.#47696 DE 29-05-2000 DE: CARDENAS VDA.DE VILLMIZAR MARIA, A : RODRIGUEZ SERGIO ENRIQUE, CARDENAS KEEPER GUILLERMO ANTONIO.-2000

SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3986 DEL 16-11-1994 NOTARIA.4. DE CUCUTA REGISTRADA EL 17-11-1994 SEGREGACION A : CARDENAS VDA.DE VILLAMIZAR MARIA, CARDENAS KEEPLER GUILLERMO ANTONIO, CARDENAS DE BAIN ASTRID, CARDENAS BLANCO LILIA MARGARITA, RODRIGUEZ SERGIO ENRIQUE.-1994

TERCERO.- REGISTRO DEL 30-08-94 ESCRIT.#3010 DEL 29-08-94 NOT.4. DE CUCUTA ACLARACION RESERVA 438.375.99 M2. A: CARDENAS VDA. DE VILLAMIZAR, MARIA. CARDENAS KEEPER, GUILLERMO ANTONIO. CARDENAS DE BAIN,ASTRID. CARDENAS BLANCO, LILIA MARGARITA. RODRIGUEZ, SERGIO ENRIQUE. 1994 CUARTO.- REGISTRO DEL 04-02-94 ESCRIT.#330 DEL 31-01-94 NOT.4 DE CUCUTA ACLARACION RESERVA 439.410.99 M2.- A: CARDENAS VDA. DE VILLAMIZAR, MARIA. CARDENAS KEEPER, GUILLERMO ANTONIO. CARDENAS DE BAIN, ASTRID. CARDENAS BLANCO, LILIA MARGARITA. RODRIGUEZ, SERGIO ENRIQUE 1994 QUINTO.- REGISTRO DEL 21-07-94 OFICIO #1010 DEL 12-07-94 JUZG.3.C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA OFICIO #773.-MEDIDA CAUTELAR.- DE: PARADA DE GARZA, MARIA ISBELIA. A: CARDENAS, PEDRO RAFAEL Y OTROS 1994

SEXTO.- REGISTRO DEL 21-07-94 OFICIO#916 DEL 06-07-94 JUZG.4.C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA OFICIO #221.-MEDIDA CAUTELAR .- DE: HERNANDEZ, JAIRO EVARISTO. A: CARDENAS, PEDRO RAFAEL Y OTROS 1994

SEPTIMO- REGISTRO DEL 21-07-94 OFICIO #866 DEL 16-06-94 JUZG.3.C.CTO.CUCUTA CANCELACION DEMANDA OF.#022.-MEDIDA CAUTELAR.- DE: CARDENAS, ANTONIO MARIA. A: CARDENAS CARDENAS, PEDRO RAFAEL Y OTROS 1994

OCTAVO- REGISTRO DEL 06-09-93 ESCRIT.#2655 DEL 24-08-93 NOT.4 DE CUCUTA DESENGLOBE.- A: CARDENAS VDA. DE VILLAMIZAR, MARIA. CARDENAS KEEPER, GUILLERMO ANTONIO. CARDENAS DE BAIN, ASTRID. CARDENAS BLANCO, LILIA MARGARITA. RODRIGUEZ, SERGIO ENRIQUE 1993



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230621577078364644**

**Nro Matrícula: 260-286243**

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-74446

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 11:24:26 AM

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

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

NOVENO.- REGISTRO DEL 06-07-92 OFICIO#773 DEL 24-06-92 JUZG.3.C.CTO.CUCUTA.- DEMANDA (ORD.PERTENENCIA).-MEDIDA CAUTELAR.-DE:

PARADA DE GARZA, MARIA ISBELIA. A: CARDENAS PEDRO RAFAEL Y OTROS 1992

DECIMO.- REGISTRO DEL 17-01-90 OFICIO #022 DEL 13-01-89 JUZG.3.C.CTO.CUCUTA DEMANDA.-MEDIDA CAUTELAR.- DE: CARDENAS, ANTONIO

MARIA. A: CARDENAS CARDENAS, PEDRO RAFAEL Y OTROS 1990

DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 26-02-87 OFICIO#221 DEL 19-02-87 JUZG.4.C.CTO.CUCUTA DEMANDA (PERTENENCIA).-MEDIDA CAUTELAR.-

DE: HERNANDEZ, JAIRO EVARISTO. A: CARDENAS, PEDRO RAFAEL Y OTROS 1987

DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DEL 23-05-88 SENT. DEL 17-05-88 JUZG.1.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION 1/3 PARTE.-MODO DE

ADQUIRIR.- DE: CARDENAS CARDENAS, PEDRO RAFAEL. A: CARDENAS BLANCO, LILIA MARGARITA. RODRIGUEZ, SERGIO ENRIQUE 1988 DECIMO

TERCERO.- REGISTRO DEL 09-01-70 SENT. DEL 03-12-69 JUZG.2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CARDENAS

CARDENAS, ANTONIO IGNACIO. A: CARDENAS KEEPER, GUILLERMO ANTONIO. CARDENAS DE BAIN, ASTRID 1970 DECIMO CUARTO.- REGISTRO

DE 11-03-65 ESCRIT.#309 DEL 04-03-65 NOT.1. DE CUCUTA DONACION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CARDENAS VDA. DE CARDENAS, BALBINA. A:

CARDENAS CARDENAS, PEDRO RAFAEL. CARDENAS CARDENAS, ANTONIO IGNACIO. CARDENAS DE VILLAMIZAR, MARIA ASUNCION 1965

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) VI CUCUTA PAMPLONA LT 10 MZ D URB LOS NARANJOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 286161

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-04-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1251 DEL 05-04-1979 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE DE RIEGO PARA LOS VADOS PASIVA LIMITACION DE DOMINIO

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

**A: HACIENDA LOS VADOS**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-01-2013 Radicación: 2013-260-6-1232

Doc: ESCRITURA 3076 DEL 26-12-2012 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO \*ARCHIVAR EN LA MAT 260-0924

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

**A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO**

**CC# 19237446 X**

**A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE**

**CC# 13741628 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-01-2013 Radicación: 2013-260-6-1232

Doc: ESCRITURA 3076 DEL 26-12-2012 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$100,000,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 230621577078364644**

**Nro Matrícula: 260-286243**

Pagina 3 TURNO: 2023-260-1-74446

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 11:24:26 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO \* LC.12-0222 DE 19-10/12- RESOL 12-012/2012 -LC 12-0223 DE 19-10/2012 SECRETARIA DE CONTROL URBANO MCPIO DE LOS PATIOS. (VALOR ESTE Y OTROS)\*\* ARCHIVAR EN LA MAT 260-219946

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

**A: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO**

**CC# 19237446 X**

**A: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE**

**CC# 13741628 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-260-6-30505

Doc: ESCRITURA 3774 DEL 10-12-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIS)

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

DE: MARUN MEYER PEDRO ALEJANDRO

CC# 19237446

DE: VALENCIA LIZCANO ALEXI ALLENDE

CC# 13741628

**A: CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA**

**CC# 27687458 X**

**A: CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA**

**CC# 27686659 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-260-6-30505

Doc: ESCRITURA 3774 DEL 10-12-2014 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE 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: CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA

CC# 27687458

DE: CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA

CC# 27686659

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-260-6-13172

Doc: ESCRITURA 1417 DEL 08-06-2023 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-ESCRITURA 3774 DEL 10/12/2014-NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: CARVAJAL VILLAMIZAR MARTHA ELENA

CC# 27687458

DE: CARVAJAL VILLAMIZAR RUTH STELLA

CC# 27686659

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230621577078364644**

**Nro Matrícula: 260-286243**

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-74446

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 11:24:26 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-260-1-74446**

**FECHA: 21-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

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