



QR validez del avalúo



AVALUO: CO_PRG_2023_2166801

Fecha del avalúo	14/07/2023	Fecha de visita	11/07/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 5AN # 1AE-54 URB.LA CEIBA CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8, URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS.		
Barrio	Ceiba II		
Ciudad	San Jose de Cucuta		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	Johana Patricia Herrera Valbuena / José Alberto Montes Suarez		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	CARBONES MINERALES JM SAS		
Nit/CC	901330940		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 14/07/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: CARBONES MINERALES JM SAS
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 **Johana Patricia Herrera Valbuena / José Alberto Montes Suarez** ubicado en la CALLE 5AN # 1AE-54 URB.LA CEIBA CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8, URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS. Ceiba II, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

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 \$439,679,466.52 pesos m/cte (Cuatrocientos treinta y nueve millones seiscientos setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis).

Atentamente,



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Terreno	113.48 M2	M2	\$1,583,499.00	40.87%	\$179,695,466.52
Área construida	Piso 1	63.04	M2	\$1,800,000.00	25.81%	\$113,472,000.00
Área construida	Piso 2	63.04	M2	\$1,800,000.00	25.81%	\$113,472,000.00
Área construida	Porche	33.04	M2	\$1,000,000.00	7.51%	\$33,040,000.00
TOTALES					100%	\$439,679,466.52

Valor en letras

Cuatrocientos treinta y nueve millones seiscientos setenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

LILIANA GONZALEZ JAIME
RAA Nro: AVAL-60323174
C.C: 60323174

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	1,583,498	Valor del avalúo en UVR	1,448,065.53
Proporcional	179,695,466	259,984,000	Valor asegurable	259,984,000
% valor proporcional	40.86965159	59.13034841	Tiempo esperado comercialización	18
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa para habitación sobre él construída, ubicada en la Calle 5AN # 1 AE - 54 Casa 8 A Unidad Bifamiliar 8, Urbanización Villas de los cambulos, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 5AN 1AE 48 CS 8A MZ 15A UR LA CE). NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó área privadas registradas en escritura suministrada.			

GENERAL

Código	CO_PRG_2023_21 66801	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARBONES MINERALES JM SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	901330940	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	CARBONES MINERALES JM SAS				
Nit/CC	901330940				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	Johana Patricia Herrera Valbuena / José Alberto Montes Suarez				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1091810256 / 1007552341	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 5AN # 1AE-54 URB.LA CEIBA CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8, URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS.				
Conjunto	Urbanización Villa de los Cambulos				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Ceiba II	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa para habitación sobre él construída, ubicada en la Calle 5AN # 1 AE - 54 Casa 8 A Unidad Bifamiliar 8, Urbanización Villas de los cambulos, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 5AN 1AE 48 CS 8A MZ 15A UR LA CE). 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	113.48	AREA TERRENO	M2	107
AREA CONSTRUIDA	M2	126.08	CONSTRUCCION	M2	00
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	177.893.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	113.48	AREA TERRENO	M2	113.48
AREA CONSTRUIDA	M2	126.08	AREA VALORADA	M2	126.08
PORCHE	M2	33.04	PORCHE	M2	33.04

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Actualidad edificadora	Si 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 alta, y se considera que la demanda es alta.
Reglamentación urbanística:	Acuerdo No. 0022 el 19 de diciembre de 2019. Inmueble bajo régimen propiedad horizontal. Nota: Se toma el área de los documentos suministrados.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
8508	EscrituraDePropiedad	09/11/2021	2a.	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-244319	06/07/2023	50%	54-001-01-06-0332-0020-000	Casa 8A

Observación

El predio cuenta con Valorización (Anotación Nro. 006), información tomada del certificado de tradición y libertad suministrado por el solicitante.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

En terreno del inmueble, frente a la casa, cubierto, un vehículo, integral a la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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	Fuerte
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Malla vial barrial	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al inmueble es la Calle 5 AN y se encuentra en buen estado de conservación.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	2478		Fecha escritura	20/12/2006	
Notaria escritura	6a.		Ciudad escritura	Cúcuta	
Valor administración	S / I	Total unidades	S / I	Terraza comunal	No
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	2	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 2478, Fecha escritura: 20/12/2006, Notaría escritura: 6a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: S / I, Total unidades: S / I, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2007	Edad Inmueble	16 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	ESTRUCTURA EN APARENTE BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	2	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

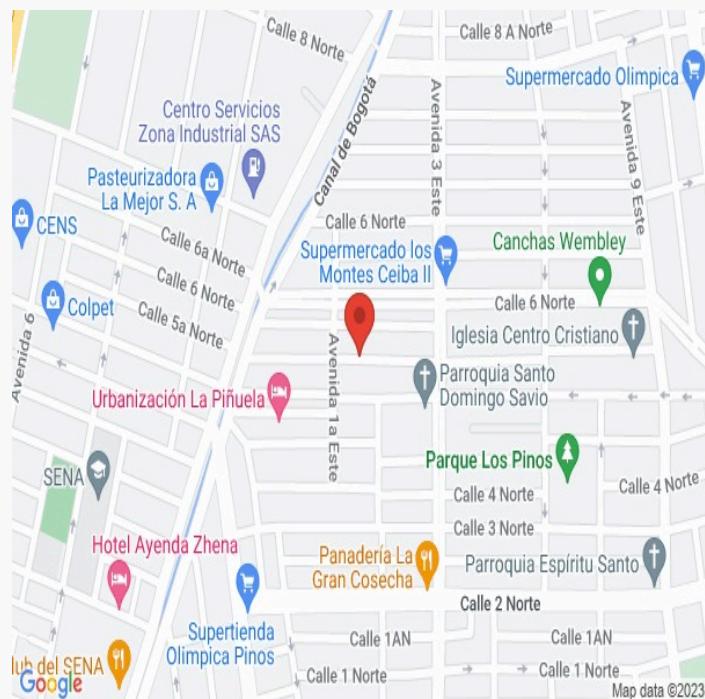
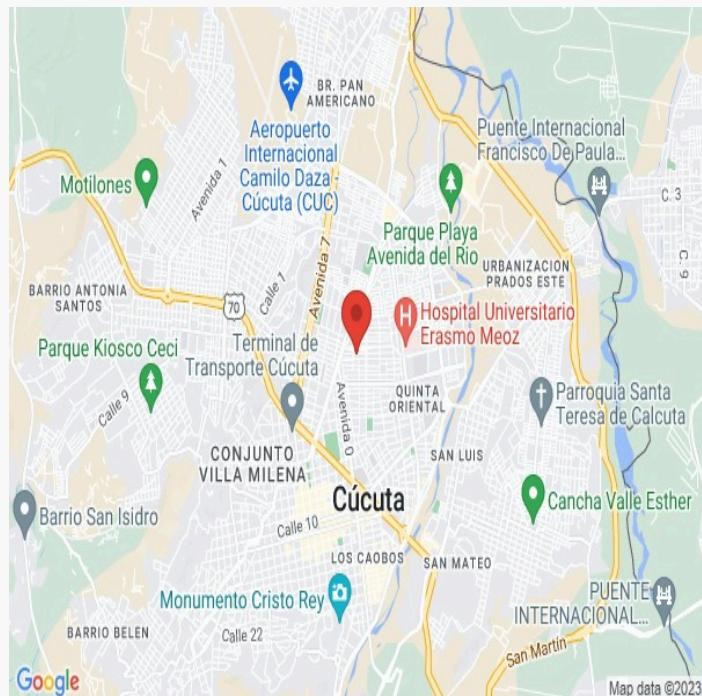
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Retal de marmol y Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Dywall como cielo raso en el primer piso. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Baños y Cocina.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CALLE 5AN # 1AE-54 URB.LA CEIBA CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8, URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS. | Ceiba II | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.903242298031332
GEOGRAFICAS : 7° 54' 11.6706''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.49844886011888
GEOGRAFICAS : 72° 29' 54.4158''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Ceiba II	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	3167659565	120	120	\$1,800,000	\$216,000,000
2	Ceiba II	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	3046311508	108	120	\$1,800,000	\$216,000,000
3	Ceiba II	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	3187852469	112	190	\$1,900,000	\$361,000,000
4	Ceiba II	\$620,000,000	0.95	\$589,000,000	3174305803	112	186	\$2,200,000	\$409,200,000
Del inmueble					126.08	159.12			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$202,000,000	\$1,683,333	1.0	1.0	1.00	\$1,683,333
2	\$164,000,000	\$1,518,519	1.0	1.0	1.00	\$1,518,519
3	\$171,000,000	\$1,526,786	1.0	1.0	1.00	\$1,526,786
4	\$179,800,000	\$1,605,357	1.0	1.0	1.00	\$1,605,357
					PROMEDIO	\$1,583,498.68
					DESV. STANDAR	\$77,208.66
					COEF. VARIACION	4.88%

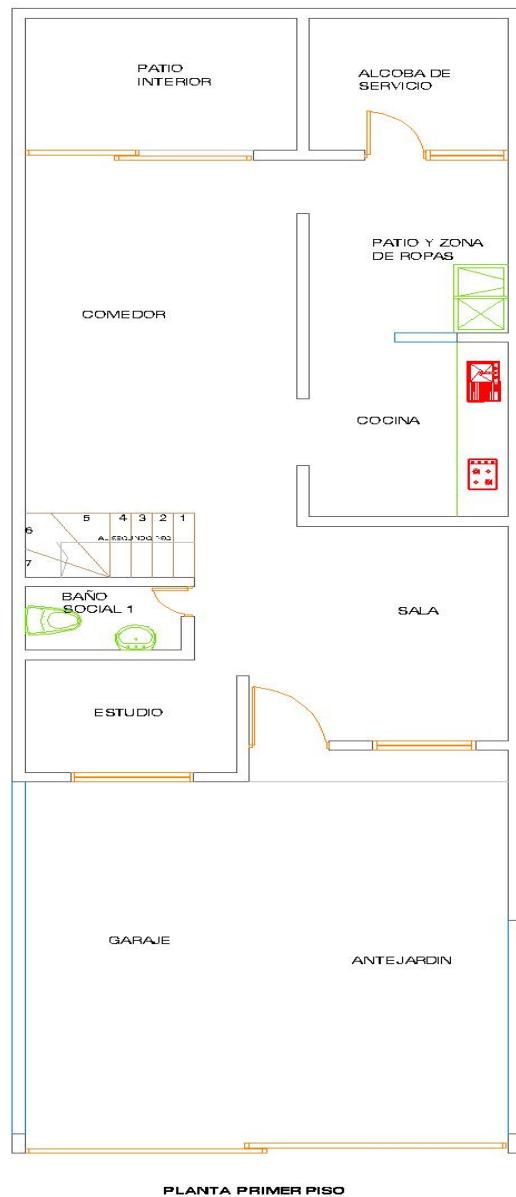
TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,583,498.00	AREA	126.08	TOTAL	\$199,647,427.84
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,800,000.00	AREA	159.12	TOTAL	\$286,416,000.00
VALOR TOTAL		\$486,063,427.84				

Observaciones:

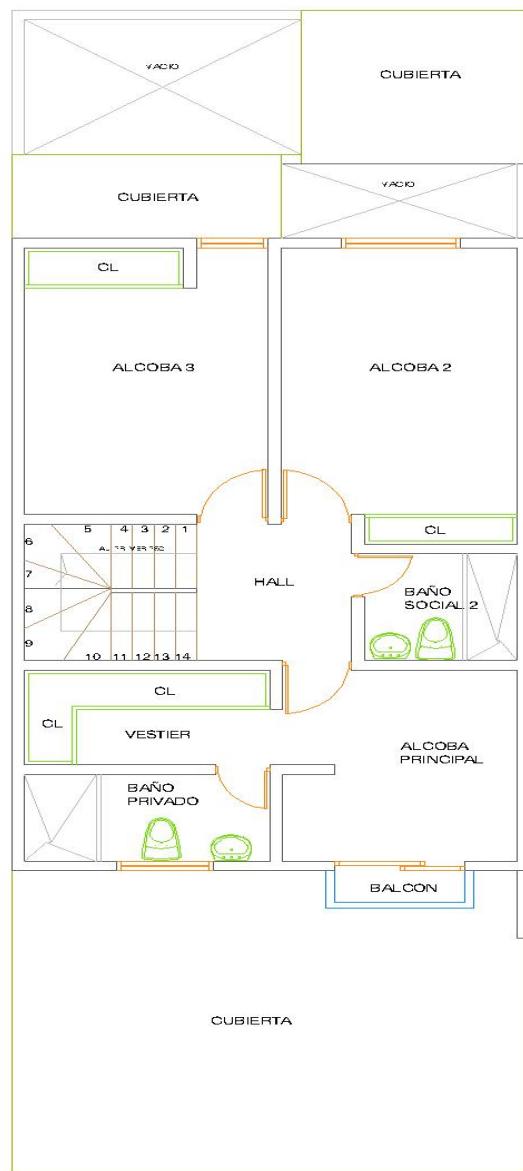
Enlaces:

OTROS ANEXOS.

Planta Primer Piso



Plano Segundo Piso



PLANTA SEGUNDO PISO

FOTOS 5

Vía frente al inmueble



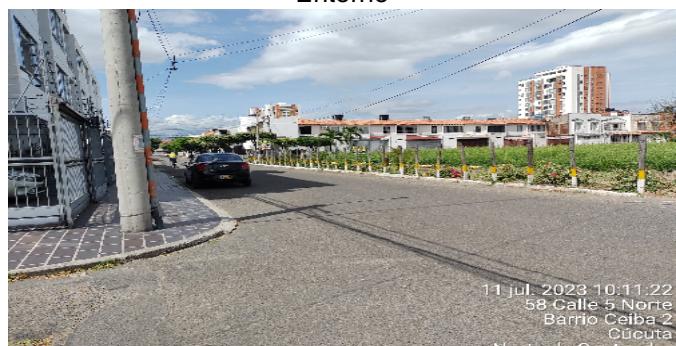
Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



FOTOS 5

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS 5

Patio Interior



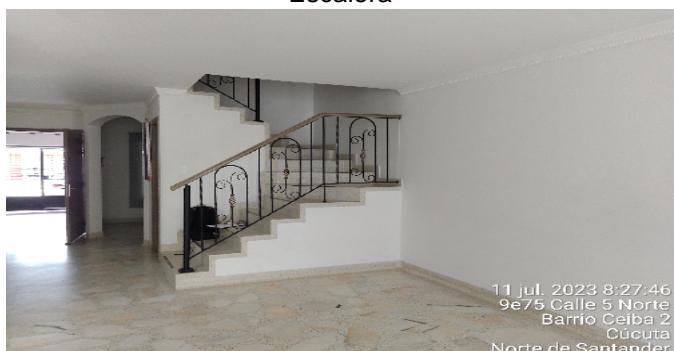
Zona de Ropas



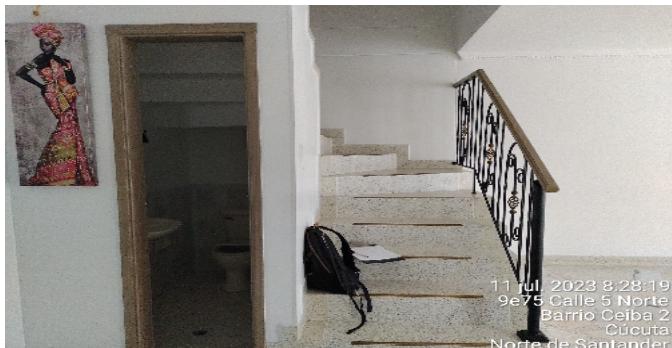
Patio Interior



Escalera



Escalera



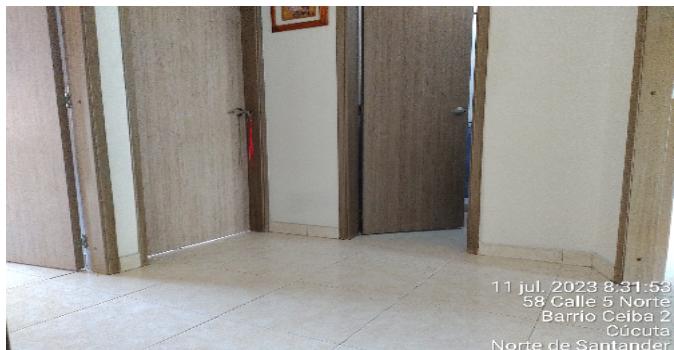
Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS 5

Hab 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Baño Privado



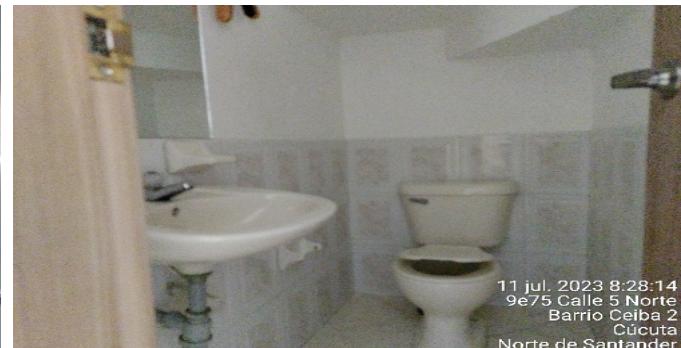
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



FOTOS 5

Garaje



Antejardin



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

- 1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- 2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
- 3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-)** **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 CO_PRG_2023_2166801



PIN de Validación: b8d90b2e



<https://www.raa.org.co>



ANAL
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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: b8d90b2e



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

b8d90b2e

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 Julio 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 PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230706615679046443

Nro Matrícula: 260-244319

Página 1 TURNO: 2023-260-1-80931

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 09:21:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 13-02-2007 RADICACIÓN: 2007-260-6-1954 CON: ESCRITURA DE: 20-12-2006

CÓDIGO CATASTRAL: 54001010603320020000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8 con extensión de 113.48M² cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2478, 20/12/2006, NOTARIA SEXTA de CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS CUADRADOS: 0 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTÍMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO. -ESCRITURA 4782 DEL 15/11/2006 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/11/2006 POR COMPROVANT DE: SOCIEDAD TEJAR SANTA TERESA S.A. , A: COLPROYECTOS LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-242907 .--SEGUNDO. -ESCRITURA 4112 DEL 6/10/2006 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 13/10/2006 POR DIVISION MATERIAL A: TEJAR SANTA TERESA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-242907 .--

TERCERO. -ESCRITURA 2855 DEL 13/8/1997 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/9/1997 POR COMPROVANT DE: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." , A: SOCIEDAD TEJAR SANTA TERESA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-198975 .--

CUARTO.- REGISTRO DEL 04-09-97-OFICIO # 731 DEL 04-09-97-IDUC DE CUCUTA- CANCELACION DE VALORIZACION OBRA 144- DE; INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA- A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.-1997

QUINTO.- REGISTRO DEL 12-03-96-ESCRT.# 874 DEL 04-03-96-NOTARIA 5 DE CUCUTA- DIVISION MATERIAL- A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.-1996

SEXTO.- REGISTRO DEL 15-05-95-OFICIO # 558 DEL 10-05-95-DEL IDUC DE CUCUTA-VALORIZACION OBRA #144- DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA- A; SOCIEDAD INVERSIONES LA CEIBA S.A.-1995

A.-) MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-0006067.-

PRIMERO.-REGISTRO DEL 15-12-83 ESC.#2863 DEL 13-12-83 NOT.1. CUCUTA COMPROVANT (ESTE Y OTRO).-MODO DE ADQUIRIR.-DE: SOCIEDAD "URBANIZACION LA CEIBA LTDA."-A: SOCIEDAD "INVERSIONES LA CEIBA S.A." 1983 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 15-12-83 ESC.#2863 DEL 13-12-83 NOT. 1. CUCUTA ACLARACION DIRECCION.-A: SOCIEDAD "URBANIZACION LA CEIBA LTDA." 1983 TERCERO.-REGISTRO DEL 29-03-79 ESC.#777 DEL 24-03-79 NOT.1. CUCUTA RELOTEO.-A: SOCIEDAD "URBANIZACION LA CEIBA LTDA." 1979 CUARTO.-REGISTRO DEL 30-05-70 ESC.#870 DEL 19-05-67 NOT.1. CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MARTIN GIOVANNI.-A: SOCIEDAD "URBANIZACION LA CEIBA LTDA." 1967

B.-) MATRÍCULA INMOBILIARIA # 260-0006063.-

PRIMERO.- REGISTRO DEL 15-12-83-ESCRT.# 2863-13-12-83-NOT. 1 DE CTA. COMPROVANT-MODO DE ADQUIRIR-DE: SOCIEDAD URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-A: SOCIEDAD INVERSIONES LA CIEBA S.A.-1983

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 29-03-79-ESCRT.# 777-24-03-79-NOTARIA 1 DE CTA. RELOTEO- A: URBANIZACION LA CEIBA LTDA.-1979.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA DNP

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5AN # 1AE-48 URB.LA CEIBA

2) CALLE 5AN # 1AE-54 URB.LA CEIBA CASA 8A UNIDAD BIFAMILIAR 8, URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS.

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230706615679046443

Nro Matrícula: 260-244319

Página 3 TURNO: 2023-260-1-80931

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 09:21:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: SOCIEDAD "COLPROYECTOS LTDA."

NIT# 8002525233

A: OJEDA ROLON ROBERTO ALFONSO

CC# 88223825 X

A: SUAREZ CORREA JACQUELINE

X CC 60378845

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-260-6-13789

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-260-6-30661

Doc: ESCRITURA 8508 DEL 09-11-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PROTOCOLIZADO LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION

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

DE: OJEDA ROLON ROBERTO ALFONSO

CC# 88223825

DE: SUAREZ CORREA JACKELINE

CC# 60378845

A: HERRERA VALBUENA JOHANA PATRICIA

CC# 1091810256 X 50%

A: MONTES SUAREZ JOSE ALBERTO

CC# 1007552341 X 50%

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-260-3-785 Fecha: 08-04-2022

SE ADICIONA A LA DIRRECCIÓN DEL INMUEBLE "URBANIZACIÓN VILLAS DE LOS CAMBULOS" TODA VEZ QUE FUE OMITIDA EN CALIFICACIÓN CONFORME ESCRITURA PÚBLICA N° 2478 DE FECHA 20/12/2006 NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-260-6-1954 Fecha: 13-02-2007

SE CORRIGE HIPOTECA "VALE" ART.35 D.L.1250/70



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230706615679046443

Nro Matrícula: 260-244319

Página 4 TURNO: 2023-260-1-80931

Impreso el 6 de Julio de 2023 a las 09:21:15 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-80931 FECHA: 06-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

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





República de Colombia



SEC743893191
SE0940598234

ESCRITURA PÚBLICA:

8508-2021

legis

República de Colombia

- 9 NOV. 2021

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: OCHO MIL QUINIENTOS OCHO .-----

(8.508) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS NUEVE (09) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) .-----

INFORMACIÓN GENERAL

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	260.244319
CÉDULA CATASTRAL:	010603320020000

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSÉ DE CÚCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCIÓN

CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CUARENTA Y OCHO (1AE-48) URB. LA CEIBA / CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CINCUENTA Y CUATRO (1AE-54) URB. LA CEIBA CASA OCHO A (8 A) UNIDAD BIFAMILIAR OCHO (8) DE LA CIUDAD DE CUCUTA Y SEGÚN TITULO DE TRADICION CASA NUMERO OCHO A (8A) DE LA UNIDAD BIFAMILIAR OCHO (8) VILLAS DE LOS CAMBULOS, UBICADA EN LA CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CUARENTA Y OCHO (1AE-48) DE LA URBANIZACION LA CEIBA II DE CUCUTA.-----

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	8.508	09/11/2021	NOTARÍA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO
	ESPECIFICACIÓN			
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE			\$200.000.000

SE0940598234

SEC743893191

L52EV44HVLWJ81XW

94B672RA48DLISG0

JESSY LILIANA PENA CACU
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
DELEGADA

08/06/2021

17/09/2021

CLARA IVY
GONZALEZ MARROQUÍN
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA



República de Colombia



SEC543893192

SE0640598235

entre sí, quien(es) en adelante se denominará(n) **LOS COMPRADORES**, -----
y manifestaron que, siendo plenamente capaces, han celebrado el **CONTRATO DE
COMPROVENTA** que se regirá por las normas aplicables a la materia conforme a la
legislación colombiana, y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

MANIFESTACIÓN PREVIA DE LOS VENDEDORES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LOS VENDEDORES declara(n) que el inmueble objeto del contrato que por esta escritura pública se perfecciona, cuya descripción se establecerá a lo largo del presente instrumento, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** Esta manifestación la hace(n), bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, habiendo sido enterado(a) de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. - - - - -

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. LOS VENDEDORES transfiere(n) a título de compraventa a favor de **LOS COMPRADORES**, en proporción de un cincuenta por ciento (50%) cada uno , el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa para habitación sobre el construida, ubicada en la CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CUARENTA Y OCHO (1AE-48) URB. LA CEIBA / CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CINCUENTA Y CUATRO (1AE-54) URB. LA CEIBA CASA OCHO A (8 A) UNIDAD BIFAMILIAR OCHO (8) DE LA CIUDAD DE CUCUTA Y SEGÚN TITULO DE TRADICION CASA NUMERO OCHO A (8A) DE LA UNIDAD BIFAMILIAR OCHO (8) VILLAS DE LOS CAMBULOS, UBICADA EN LA CALLE QUINTA AN (5AN) NUMERO UNO AE GUION CUARENTA Y OCHO (1AE-48) DE LA URBANIZACION LA CEIBA II DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, el cual tiene una extensión superficial de ciento trece punto cuarenta y ocho metros cuadrados (113.48 mts.2) y un área privada total de cuarenta y cuatro punto noventa y seis metros cuadrados (44.96 mts.2) compuesta de dos (2) pisos cada uno de los cuales se integra de la siguiente : PRIMER PISO: Cuenta con un área construida de sesenta y tres punto cero cuatro metros cuadrados (63.04 mts.2) y un área privada de cuarenta y cuatro punto noventa y seis metros cuadrados (44.96 mts.2), constando de garaje doble con reja , sala, comedor , estudio, cocina integral, baño auxiliar, escaleras que conducen al segundo piso, alcoba de servicio con baño, patio interior y patio de ropa, comprendido dentro de los siguientes

~~CLARA IVAN
GONZALEZ MARROQUIN
CLASURA SECUNDARIA DE CUCUTA~~

OHJOTV2QDHV8MW31
ED01

OHJC
5P01

**LILIANA PENA CACUA
SECRETARIA DELEGADA
2020-2021
NOTARIA 24 DE CUCUTA**

08/06/202

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



SEO440598236

legis

República de Colombia

CLARA M. GONZALEZ M. PROQUIN
PROFESIONAL DE CUCUTA

catastral 010603320020000 y la matrícula inmobiliaria número 260-244319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. - - - - -

LINDEROS DE LA UNIDAD BIFAMILIAR 8 VILLAS DE LOS CAMBULOS – CEIBA

II. Construido sobre el lote ocho (8) del desenglobe, ubicado en la calle quinta AN (5AN) entre avenidas primera AE (1AE) y tercera E (3E) manzana quince (15A) de la urbanización la ceiba de Cúcuta, con un área de doscientos dieciséis metros cuadrados (216M2), que mide doce metros (12.00mt) de frente por dieciocho metros (18.00mt) de fondo, alinderado así: **NORTE**: En doce metros (12.00mt) con el lote B del desenglobe; - - - - -

SUR: EN doce metros (12.00mt) con la calle quinta AN (5AN); - - - - -

ORIENTE: En dieciocho metros (18.00mt) con el lote siete (7) del desenglobe; - - - - -

OCCIDENTE: En dieciocho metros (18.00mt) con el lote nueve (9) del desenglobe. - - - - -

La unidad Bifamiliar se conforma por las casas 8A y 8B. - - - - -

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO. No obstante la estipulación sobre su extensión superficialia, cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDA.- TRADICIÓN. **LOS VENDEDORES** adquirió(eron) el inmueble de la siguiente forma: Por compraventa , mediante escritura pública número mil quinientos sesenta y cinco (1.565) del trece (13) de Agosto de dos mil siete (2.007) de la Notaría Sexta (6^a) de Cúcuta, título(s) de propiedad que se encuentra(n) inscrito(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 260-244319. - - - - -

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del cual hace parte la unidad habitacional objeto de esta compraventa, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos de la escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y ocho (2.478) del veinte (20) de diciembre de dos mil seis (2.006) de la Notaría Sexta de Cúcuta, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. - - - - -

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LOS VENDEDORES** declara(n) haber recibido de **LOS COMPRADORES** en su totalidad y a entera satisfacción. - - - - -

CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES. LOS VENDEDORES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEC343893193
SEO440598236
HLPWH10YUAX5DWJ9
HLPWH10YUAX5DWJ9
SEC343893193
SEO440598236
SEC343893193
SEO440598236

08/06/2021 08:00:00

CLARA M. GONZALEZ M. PROQUIN
PROFESIONAL DE CUCUTA

CLARA M. GONZALEZ M. PROQUIN
PROFESIONAL DE CUCUTA



República de Colombia



SEO240598237

diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

Republīca de Columbia legis

CLARA IVY
GONZÁLEZ MARROQUÍN
ESTUDIANTES DE CULTURA

CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a LOS COMPRADORES, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho con sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, indagación que hace a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. LOS COMPRADORES manifiestan, bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, que sus estados civiles son los expresados en la primera parte de esta escritura; que en la actualidad, entre ellos existe unión marital de hecho y que no poseen algún otro bien con esta destinación y afectación, razón por la cual el suscrito Notario les expone lo preceptuado en relación con la constitución de afectación a vivienda familiar por ministerio de la ley 258 de 1996, modificada por la 854 de 2003. LOS COMPRADORES manifiestan que, en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 2º de la Ley 854 de 2003, modificatoria de la Ley 258 de 1996, NO SOMETEN EL INMUEBLE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

ADVERTENCIA: El Notario advierte a los comparecientes que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los mismos interesados. — El (La, los) adquirente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materias del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien (es) contrata(n). -----

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARCIENTES. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier

SEC143893194  SEO240598237 

9AV5WW2H4J3H0FLR

17/09/2021 **ASSOCIAÇÃO MUNDIAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

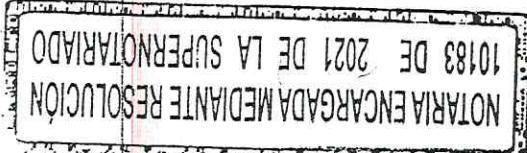
JESSY LILIANA PENA CACUA
SECRETARIA DELEGADA

LOS COMPRAORES,

CORREO ELECTRONICO: JacquelineSarre316@hotmail.com
OCCUPACION: Comerciante.
TELÉFONO: 3182528.826.
DIRECCIÓN: Calle 5AV #3E-35 Ceiba 2.
C.C. 60.338.845.



AK
Dímetro N° 9430



JACQUELINE SARRE CORREA
Jacqueline Sarre Correa

AK
Dímetro N° 9430



ROBERTO ALFONSO OJEDA ROLDÓN

CORREO ELECTRONICO: ProfesionalKikoAlmoina.com
OCCUPACION: Comerciante
TELÉFONO: 315824933
DIRECCIÓN: Calle 5AV #3E 35 Colibol
C.C. 88222823

LOS VENDEDORES,

testimonió de él, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual soy fe, y por ello la
autofizo. -----
Derechos Notariales \$ 747.961. -- Vta 19% \$ 142.113. -- Recaudos \$ 30.900. --
Resolución 536 del 2.021. Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los
compradores.



República de Colombia



SEO840598238

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO SEO040598238

LOS COMPRADORES,

legis

República de Colombia

CLARA IVY GONZÁLEZ MARROQUÍN
NOTARIA SEGUNDA (E) DE CÚCUTA

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA, (E)

ECAP.

JOSE ALBERTO MONTES SUAREZ
C.C. 10026520011



Notaria N°

9432e
A.R

DIRECCIÓN: AV 4 NO 71-77 edificio benhur

TELÉFONO: 3102189695

OCCUPACIÓN: Jefe de empresa

CORREO ELECTRONICO: JM24296702@M91.COM

JOHANA HERRERA
JOHANA PATRICIA HERRERA VALBUENA

C.C. 1091810256



Notaria N°

9432c
A.R

DIRECCIÓN: AV 4 NO 11-17 edificio benhur

TELÉFONO: 3114795837

OCCUPACIÓN: Jefe de empresa

CORREO ELECTRONICO: JM246702@gmail.com



CLARA IVY GONZÁLEZ MARROQUÍN

Nº 8508-2021

Z9RCD6VAE45HMB2C

FFKXYQRBB103GN69

17/09/2021

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
SECRETARIA DELEGADA

SEO840598239
SECG643893196
SEO840598239

Comprobante de pago en línea

BBVA Bancolombia

BBVA Fiduciaria Mun Cucuta

Pago realizado por: JOSE ALBERTO MONTES SUAREZ

Nro. de factura: 1010021021400997

Descripción del pago: Impuesto predial unificado: FT00210214

Nro. de referencia: FT00210214

Nro. de referencia 2: 60378845

Nro. de referencia 3: predial

Fecha y hora de la transacción: Martes 31 de Enero de 2023 08:31:17 AM

Nro. de comprobante: 0000066623

Valor pagado: \$ 2,375,900.00

Cuenta: *****0638

Bancolombia S.A.