



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094858536

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDUARDO LUIS SANDOVAL CACERES	FECHA VISITA	31/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	1094858536	FECHA INFORME	06/02/2024
DIRECCIÓN	CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	23 años
BARRIO	Estrato 2	REMODELADO	
CIUDAD	URB TORCOROMA SIGLO XXI	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	San Jose de Cucuta	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Norte de Santander	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	LILIANA GONZALEZ JAIME		
	60323174		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Félix Rodrigo Baustista Pita / Aura Emilce Ovallos Arévalo		
NUM. ESCRITURA	2975 Escritura De NOTARIA	7a.	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		24/10/2016
CIUDAD	San Jose de Cucuta	DEPTO	Norte de Santander
ESCRITURA			
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-11-0358-0014-000		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible		
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N / A		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2

M. INMOB.	N°
260-213822	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa sobre él construida ubicada en la CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA - Siglo XXI, del municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 5A 19 84 MZ A12 LT 17 UR TORCORO).

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,325,664

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,325,664

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 11,12, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Avalúo ACTUALIZADO EL 22/02/2024, certificado 260-213822 del 21 de febrero de 2024 adjunto.

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

## NOMBRES Y FIRMAS

LILIANA GONZALEZ JAIME  
Perito Actuante  
C.C: 60323174  
RAA: AVAL-60323174

Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, VIS, Dotacional.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria.
Uso Condicionado Según Norma	S / I
Uso Prohibido Según Norma	Cosecheros
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Amenaza baja
Suelos De Proteccion	N / A
Patrimonio	N / A

Área Lote	135 M2	Frente	9.0 MI
Forma	Rectangular	Fondo	15.0 MI
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019
Antejardín	3.0 metros
Uso principal	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, VIS, Dotacional.
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	3.0 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.77
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135
AREA CONSTRUIDA	M2	126
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 52.062.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135
AREA PISO 1	M2	125.03

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135
AREA PISO 1	M2	76.13
PORCHE	M2	43.23

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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

Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	135	M2	\$452,806.00	38.85%	\$61,128,810.00
Area Construida	Piso 1	76.13	M2	\$922,880.00	44.66%	\$70,258,854.40
Otro	Porche	43.23	M2	\$600,000.00	16.49%	\$25,938,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$157,325,664</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones trescientos veinticinco mil seiscientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$157,325,664</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

Se encontraron remodelaciones de vivienda cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

### SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa sobre él construída ubicada en la CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA - Siglo XXI, del municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 5A 19 84 MZ A12 LT 17 UR TORCORO).

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 11,12, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. Avalúo ACTUALIZADO EL 22/02/2024, certificado 260-213822 del 21 de febrero de 2024 adjunto. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** Garaje, integral al área de la vivienda, es una dependencia.

**Entorno:** 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 Avenida 9 y la Calle 5 A, se encuentra en regular estado de conservación.

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera y metálicas. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**MERCADO**

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización Siglo XXI	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3187852469	98	68	\$1,200,000	\$81,600,000
2	Urbanización Siglo XXI	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	3187852469	98	80	\$1,300,000	\$104,000,000
3	Urbanización Siglo XXI	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	3164637541	98	78	\$1,300,000	\$101,400,000
4	Urbanización Siglo XXI	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	6075784890	98	80	\$1,200,000	\$96,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>135</b>	<b>81.80</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,650,000	\$476,020	1.0	1.0	1.00	\$476,020
2	\$43,250,000	\$441,327	1.0	1.0	1.00	\$441,327
3	\$45,850,000	\$467,857	1.0	1.0	1.00	\$467,857
4	\$41,750,000	\$426,020	1.0	1.0	1.00	\$426,020
					PROMEDIO	\$452,806.12
					DESV. STANDAR	\$23,199.80
					COEF. VARIACION	5.12%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$452,806.00	AREA	135	TOTAL	\$61,128,810.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	81.80	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$61,128,810.00				

Observaciones:

Enlaces:

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	76.13
Área construida vendible	76.13
Valor M2 construido	\$1,458,222
Valor reposición M2	\$111,014,441
Valor reposición presupuesto M2	\$1,458,222
Fuente	Construdata No. 209
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,312,400
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	23
Edad en % de vida útil	23 %
Fitto y corvin %	29.68 %
Valor reposición depreciado	\$922,880
Valor adoptado depreciado	\$922,880
<b>Valor total</b>	<b>\$70,258,854</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA | URB TORCOROMA SIGLO XXI | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

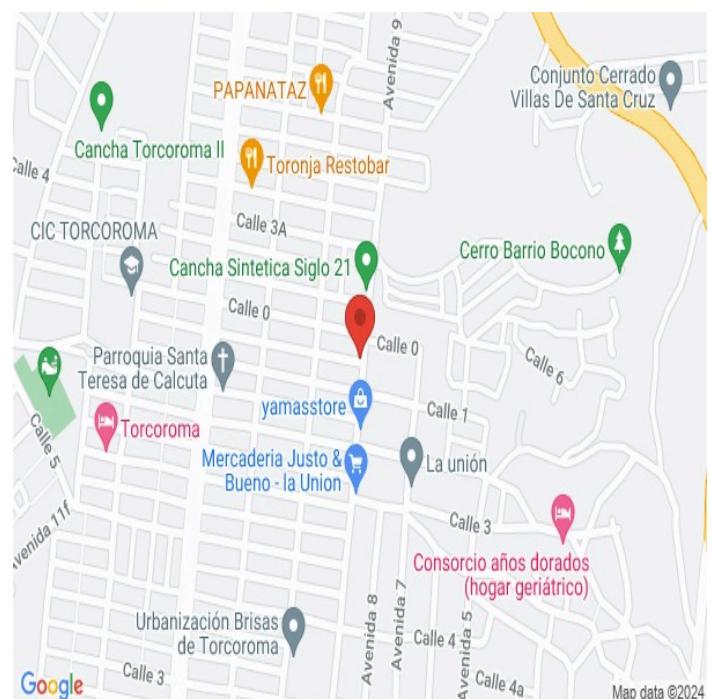
**Latitud:** 7.896518

**Longitud:**-72.468598

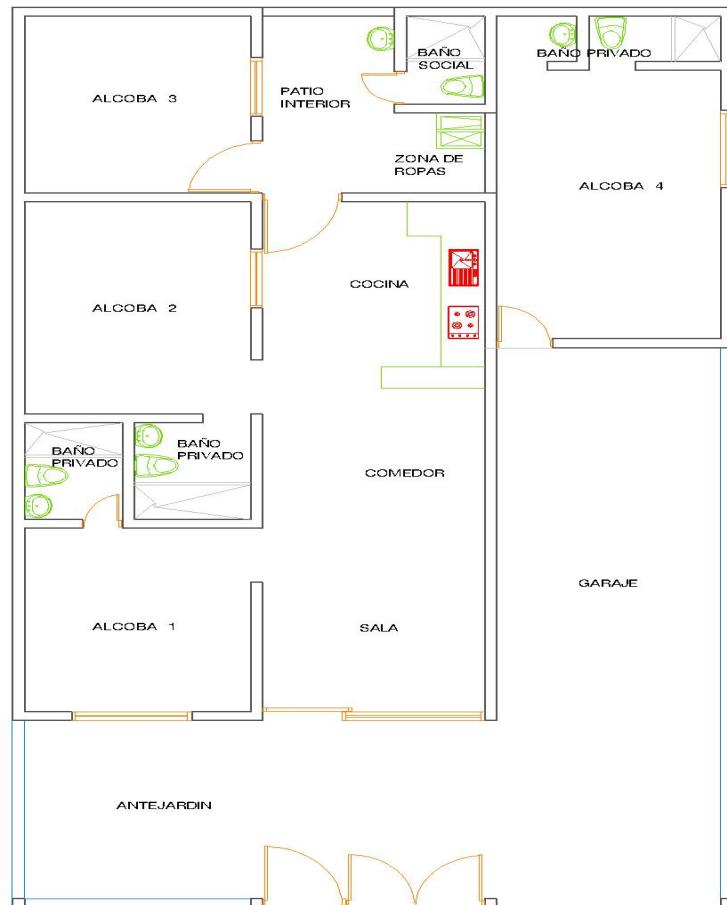
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 53' 47.4648``

**Longitud:**72° 28' 6.9528``



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMER PISO

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



31 ene. 2024 8:31:01  
19-65 Calle 5A  
Cúcuta  
Norte de Santander

Fachada del Inmuble



31 ene. 2024 8:22:34  
19-65 Calle 5A  
Cúcuta  
Norte de Santander

Nomenclatura



31 ene. 2024 8:15:28  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Sala



31 ene. 2024 8:14:51  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Comedor



31 ene. 2024 8:14:56  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Comedor



31 ene. 2024 8:15:00  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Cocina



31 ene. 2024 8:15:06  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Zona de Ropas



31 ene. 2024 8:13:32  
7-69 Calle 0  
Barrio La Union  
Cúcuta  
Norte de Santander

## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



31 ene. 2024 8:14:45  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Baño Privado Hab 1



31 ene. 2024 8:14:33  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Habitación 2



31 ene. 2024 8:14:00  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Baño Privado Hab 2



31 ene. 2024 8:14:14  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Habitación 3



31 ene. 2024 8:13:46  
7-69 Calle 0  
Barrio La Unión  
Cúcuta  
Norte de Santander

Habitación 4



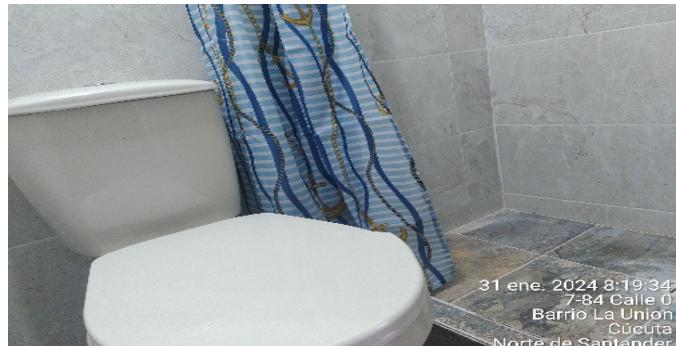
31 ene. 2024 8:19:59  
19-82 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

Baño Privado Hab 4



31 ene. 2024 8:19:22  
7-84 Calle 0  
Barrio La Unión  
Cúcuta  
Norte de Santander

Baño Privado Hab 4



31 ene. 2024 8:19:34  
7-84 Calle 0  
Barrio La Unión  
Cúcuta  
Norte de Santander

## FOTOS General

Baño Social 1



31 ene. 2024 8:13:20  
7-69 Calle 0  
Barrio La Unión  
Cúcuta  
Norte de Santander

Patio Interior



31 ene. 2024 8:13:36  
7-69 Calle 0  
Barrio La Unión  
Cúcuta  
Norte de Santander

Garaje



31 ene. 2024 8:15:20  
19-59 Calle 0  
Cúcuta  
Norte de Santander

## 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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 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, informada por el 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 sufren 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 él 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-1094858536**



PIN de Validación: b14d0ad9



**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 avalador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra Activo y se encuentra registrado 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 de procesos disciplinarios 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 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.



PIN de Validación: b14d0ad9



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



Autoridad Nacional de Avaluadores - ANA  
http://www.ana.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Ds 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de Atención al Ciudadano: 100-07-40  
En Bogotá: 555 07 40  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b14d0ad9

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 Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suárez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240221217889683858**

**Nro Matrícula: 260-213822**

Página 1 TURNO: 2024-260-1-22323

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 04:01:05 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: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 14-06-2000 RADICACIÓN: 2000-13474 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2000

CODIGO CATASTRAL: 54001011103580014000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1939 DE FECHA 01-06-2000 EN NOTARIA 3A. DE CUCUTA MANZANA A-12 LOTE #17 CON AREA DE 135.00 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONFORME ESC.1899 DE FECHA 05/07/2001 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISETRO DE LA ESCRITURA 1939 DEL 01-06-2000 NOTARIA 3A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 08-06-2000 LOTE B.F.#0047102 \$36900=(19-05-00) LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0213734 A : FIDUCENTRAL-FIDUAGRARIA INTEGRADO POR LAS SOCIEDADES: , FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A.2000-SEGUNDO.-REGISTRO DE LA RESOLUCION 0721. DEL 13-05-1999 SUPERINTENDENCIA BANCARIA. DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EL 31-05-1999 OTROS ABSTENERSE DE CANCELAR LOS GRAVAMENES,Y DE REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTA EL DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA INTERVENIDA,SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR. DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA. , A : FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. TERCERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1939 DEL 01-06-2000 NOTARIA 3A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 08-06-2000 DESENGLOBE B.F.#0047102 \$36900=(19-05-00).- A : FIDUCENTRAL-FIDUAGRARIA INTEGRADADO POR LAS SOCIEDADES: , FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A.CUARTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2165 DEL 24-09-1999 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 28-12-1999 OTROS REFORMA CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL B.F.37955 A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOA DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , FIDUCENTRAL - FIDUAGRARIA.- CONSTRUCTORA U.C.C. LTDA.1999QUINTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2164 DEL 24-09-1999 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-10-1999 OTROS CESION CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4349 30-12-1998 B.F.33982 DE: FIDUCIARIA CACERES & FERRO S.A. EN LIQUIDACION.- A : FIDUCENTRAL - FIDUAGRARIA (FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A.)SEXTO.-REGISTRO DE LA RESOLUCION 0721. DEL 13-05-1999 SUPERINTENDENCIA BANCARIA. DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EL 31-05-1999 OTROS ABSTENERSE DE CANCELAR LOS GRAVAMENES Y DE REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTA EL DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA INTERVENIDA,SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR. DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA. , A : FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. , SEPTIMO REGISTRO DE LA ESCRITURA 794 DEL 26-04-1999 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-05-1999 OTROS REFORMA ESC.#4349 DEL 30-12-98 NOT. 40 DE SANTA FE DE BOGOTA EN CUANTO A QUE LA U.A.E. ACTUARA COMO FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE; VINCULA A "CONSTRUCTORA U.C.C.LTDA."COMO FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y MODIFIAN LAS FUNCIONES DE LA FIDUCIARIA. A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.OCTAVO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA 4349 DEL 30-12-1998 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-05-1999, POR VALOR DE \$ ##### CONSTITUCION FIDEICOMISO SEGREGACION 732.258.20 M2. IRA # 16216 DEL 18-05-99 DE: UNIDAD ADMINISTRADORA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , A : FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.NOVENO- REGISTRO DEL 18-05-99-ESCRT.# 4349 DEL 30-12-98-NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA-ACLARACION RESOL.#000026- EN CUANTO A LA FECHA DE EXPEDICION QUE ES 14-01-97-Y NO 14-02-97-DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-1999DECIMO.- REGISTRO DEL 27-01-72 ESCRITURA # 102 DEL 26-01-72 NOTARIA 1.DE CUCUTA, COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION VALOR ACTO \$ 1.840.162.38 DE : URBANIZADORA SAN JOSE LTDA.DE CUCUTA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL LIBRO 1 TOMO 1.B PARTIDA 134 FOLIOS 410/411 1972. DECIMO. PRIMERO.- REGISTRO DEL 01-02-65 ESCRITURA # 2132 DEL 14-12-64 NOTARIA 1.DE CUCUTA COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION DE: AEROPUERTO DE CUCUTA S.A. A:



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240221217889683858**

**Nro Matrícula: 260-213822**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-22323

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 04:01:05 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

URBANIZADORA SAN JOSE LTDA DE CUCUTA LIBRO. 1. TOMO 1.B PARTIDA 124 FOLIOS 381 1965. DECIMO SEGUNDO. REGISTRO DEL 20-10-48 ESCRITURA # 1426 DEL 09-10-48 NOTARIA 2.DE CUCUTA. COMPROVENTA MODO DE ADQUISICION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA A: AEROPUERTO DE CUCUTA S.A. LIBRO 1. DUPLICADO TOMO 3. PARTIDA 136 FOLIOS 188/190 1948.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CL 5 # 19 - 84 URB TORCOROMA SIGLO XXI MZ A 12 LT 17
- 2) CL 5 A #19-84-MANZANA A-12-LOTE 17-URBANIZACION TORCOROMA

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 213740

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-05-1999 Radicación: 1999-11898

Doc: RESOLUCION 0721. DEL 13-05-1999 SUPERINTENDENCIA BANCARIA. DE SANTAFE DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS ABSTENERSE DE CANCELAR LOS GRAVAMENES,Y DE REGISTRAR CUALQUIER ACTO QUE AFECTA EL DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LA INTERVENIDA,SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL LIQUIDADOR.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE COLOMBIA.

A: FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A.

NIT# 8605251161 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-06-2000 Radicación: 2000-13474

Doc: ESCRITURA 1939 DEL 01-06-2000 NOTARIA 3A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO B.F.#0047102 \$36900= (19-05-00) .-LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0213734

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

A: FIDUAGRARIA S.A.

NIT# 800159980 X

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - FIDUCENTRAL S.A.

NIT# 8001713721 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-14236

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 05-07-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR EL INURBE CON PROHIBICION PARA ENAJENAR EN 5 A/OS Y RESTITUCION DEL SUBSIDIO SEG.CLAUSULA 5 MODO DE ADQUIRIR IRA #9440-4 2001 \$53.400

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

DE: CONSORCIO FIDUCENTRAL FIDUAGARIA

A: COTE PORTILLA TERESA

CC# 60345734 X

A: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO

CC# 13506052 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240221217889683858**

**Nro Matrícula: 260-213822**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-22323

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 04:01:05 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-14236

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 05-07-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA IRA #9441-5 2001 \$7.400

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

DE: COTE PORTILLA TERESA

CC# 60345734 X

DE: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO

CC# 13506052 X

A: SOC.TORCOROMA SIGLO XXI S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-07-2001 Radicación: 2001-14236

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 05-07-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIA LIMTIACION DOMINIO IRA #9442-6 2001 \$40.500

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

DE: COTE PORTILLA TERESA

CC# 60345734 X

DE: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO

CC# 13506052 X

#### A: A FAVOR SUYO DE LOS HIJOS QUE TENGAN Y LLEGAREN A TENER

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-260-6-6411

Doc: CERTIFICADO 052 DEL 25-01-2006 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$990,830.82

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESCRITURA 1899 DE 05-07-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA. I.R.A. 82163 DE 08-03-07 \$75.400

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

DE: TORCOROMA SIGLO XXI S.A.

A: COTE PORTILLA TERESA

CC# 60345734

A: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO

CC# 13506052

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-260-6-15490

Doc: ESCRITURA 2882 DEL 21-06-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESC 1899 DEL 05-07-2001 ( IRA 92117 DEL 2007 \$ 61.400 )

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

DE: COTE PORTILLA TERESA

CC# 60345734

DE: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO

CC# 13506052

#### A: A FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240221217889683858**

**Nro Matrícula: 260-213822**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-22323

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 04:01:05 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-260-6-15490

Doc: ESCRITURA 2882 DEL 21-06-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA ESC 1899 DEL 05-07-2001 ( IRA 92117 DEL 2007 \$ 61.400 )

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

DE: COTE PORTILLA TERESA CC# 60345734

DE: LAGUADO MARTINEZ LUIS ALVARO CC# 13506052

A: MESA DURANGO ANDERSON EVERGISTO CC# 5031219 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-260-6-23462

Doc: ESCRITURA 5931 DEL 15-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MESA DURANGO ANDERSON EVERGISTO CC# 5031219

A: ESPINOSA CASTRO LEDER MAURICIO CC# 1092347632 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-10-2016 Radicación: 2016-260-6-23851

Doc: ESCRITURA 2975 DEL 24-10-2016 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ESPINOSA CASTRO LEDER MAURICIO CC# 1092347632

A: BAUTISTA PITA FELIX RODRIGO CC# 74300806 X

A: OVALLOS AREVALO AURA EMILCE CC# 37317291 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18960

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 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 INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

#### 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 012** Fecha: 19-03-2021 Radicación: 2021-260-6-7780

Doc: ESCRITURA 742 DEL 17-03-2021 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION,SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DE ACTOS,TITULOS Y DEMAS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO;CONTINUA VIGENTE EL





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240221217889683858**

**Nro Matrícula: 260-213822**

Página 6 TURNO: 2024-260-1-22323

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 04:01:05 PM

**"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: 2024-260-1-22323      FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA | SNR | SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA | SNR

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

**SNR**