



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090368024

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ORLANDO VALDERRAMA PINZON	FECHA VISITA	01/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090368024	FECHA INFORME	05/02/2024
DIRECCIÓN	DG 16 B # 4 A - 21 MZ A C LT 6 URB TIERRA LINDA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	URB TIERRA LINDA	REMODELADO	
CIUDAD	Los Patios	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS		
IDENTIFICACIÓN	88197626		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YANEZ CORTES SANTIAGO ANDRES				
NUM.	3546 Escritura De	NOTARIA	7	FECHA	28/09/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Los Patios	DEPTO	Norte de Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	010100930006000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICI O	N.A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
260-75260	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

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 dotos 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
		tora			
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 154,880,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 154,880,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Perito Actuante	Nombre de la firma
C.C: 88197626	
RAA: AVAL-88197626	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	90	Frente	6
Forma	REGULAR	Fondo	15
Topografía	PENDIENTE	Rel. Fte./Fdo.	1:2.5

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	048 DE 2006
Antejardín	3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	2M A PARTIR DEL 2DO PISO
Índice de ocupación	0.65
Índice de construcción:	1.30
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	0
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 74.863.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	81
AREA PISO 2	M2	65

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	58.50
AREA PISO 2	M2	61

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Regular	400-500
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	DG 16 B # 4 A - 21 MZ A C LT 6 URB TIERRA LINDA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

## 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.

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	90	M2	\$340,000.00	19.76%	\$30,600,000.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION	119.50	M2	\$1,040,000.00	80.24%	\$124,280,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$154,880,000</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones ochocientos ochenta mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$154,880,000****OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La información se toma de los documentos suministrados. Nota: la presente información y el presente avalúo no representa estudio de títulos. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** La Urbanización TIERRA LINDA, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al sector se accede por la avenida 10 (vía principal del municipio), en buen estado de conservación y con gran flujo vehicular de transporte público y privado.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2. Vivienda usada, unifamiliar de 2 pisos y un nivel bajo donde se ubica el parqueadero, con disposición medianera. Dependencias: PRIMER PISO: antejardín, balcón, terraza, sala, comedor, estudio, cocina, baño social, 1 alcoba, zona de ropas, patio posterior. Y escalera. SEGUNDO PISO: hall de alcobas, balcón, 3 alcobas, la principal con baño privado. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.

**Acabados:** Se pudo observar en la visita que los acabados son en su mayoría sencillos, muros pañetados, estucados y pintados, baños enchapados, pisos en baldosín, Tiene acabados en madera de puertas y closets. Ventanas en carpintería de metálica. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 146 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 119.50 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 26.5 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 27'560.000. PARA UN TOTAL DE 182'440.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

**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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB TIERRA LINDA	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	5821919	90	90	\$1,350,000	\$121,500,000
2	URB TIERRA LINDA	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	5821919	90	84	\$1,200,000	\$100,800,000
3	URB TIERRA LINDA	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	5821919	90	90	\$1,350,000	\$121,500,000
4	URB TIERRA LINDA	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000	5718371	84	111	\$900,000	\$99,900,000
Del inmueble						90	119.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$30,500,000	\$338,889	1.0	1.0	1.00	\$338,889
2	\$32,200,000	\$357,778	1.0	1.0	1.00	\$357,778
3	\$30,500,000	\$338,889	1.0	1.0	1.00	\$338,889
4	\$27,500,000	\$327,381	1.0	1.0	1.00	\$327,381
					PROMEDIO	\$340,734.13
					DESV. STANDAR	\$12,591.05
					COEF. VARIACION	3.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$340,000.00	AREA	90	TOTAL	\$30,600,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,040,000.00	AREA	119.50	TOTAL	\$124,280,000.00
VALOR TOTAL	\$154,880,000.00					

Observaciones:

Para la selección de ofertas se toman 4 casas ubicadas en el mismo sector 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://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-tierra-linda/27313>

2.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-tierra-linda/26896>

3.-<https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-tierra-linda/25285>

4.-<https://rentabien.com.co/detalle/3641/casa-en-venta-en-los-patios--tierra-linda/?code=346408>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	146
Area construida vendible	119.50
Valor M2 construido	\$1,750,000
Valor reposición M2	\$209,125,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,750,000
Fuente	CONSTRUPRECIOS
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,750,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	39
Edad en % de vida útil	39 %
Fito y corvin %	40.30 %
Valor reposición depreciado	\$1,044,750
Valor adoptado depreciado	\$1,040,000
Valor total	\$124,280,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DG 16 B # 4 A - 21 MZ A C LT 6 URB TIERRA LINDA | URB TIERRA LINDA | Los Patios | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

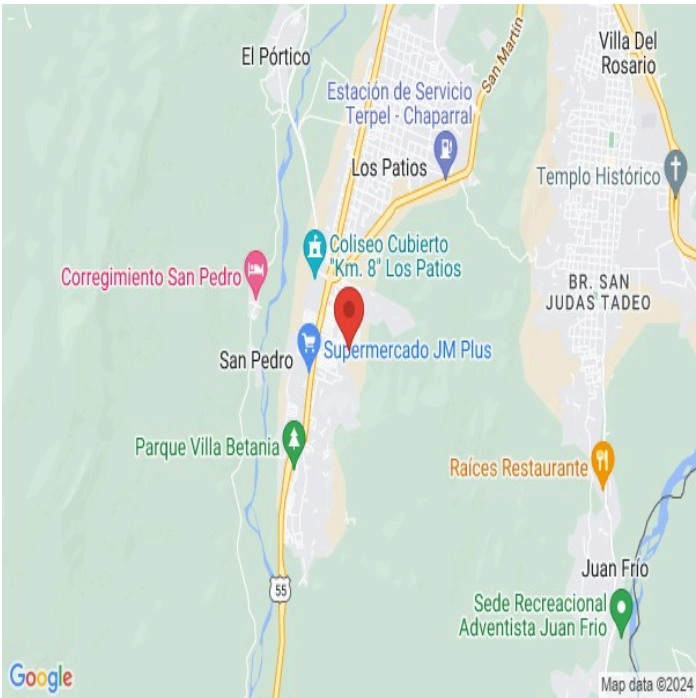
Latitud: 7.814567480330055

Longitud: -72.51105545224755

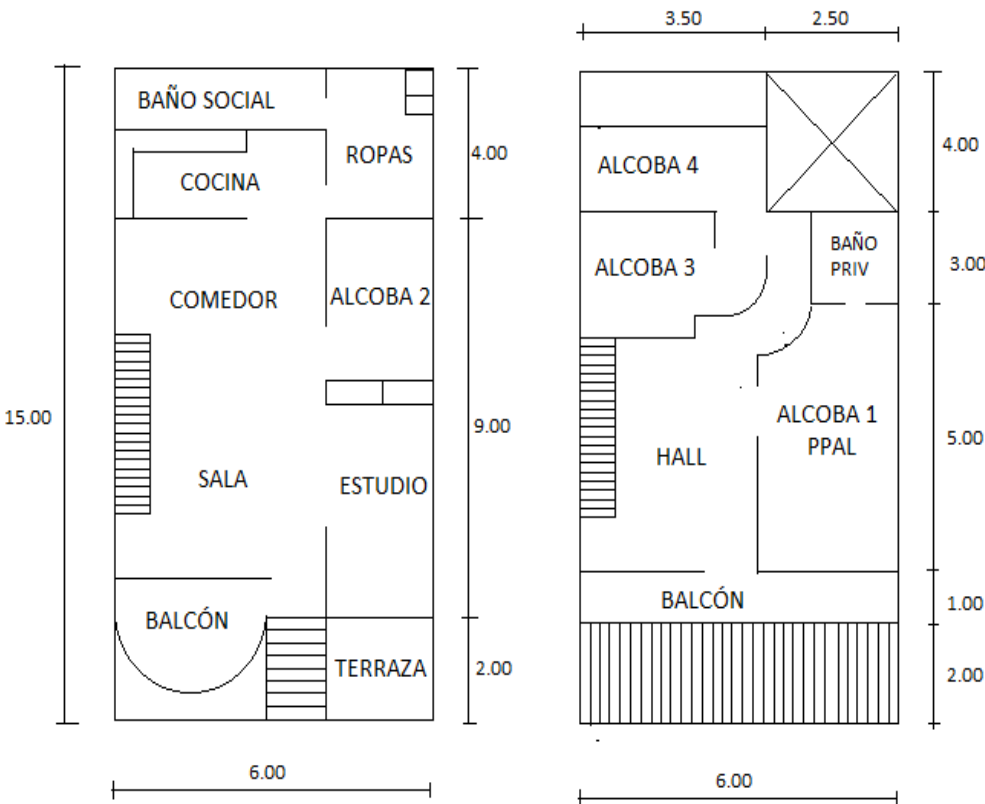
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 48' 52.4412''

Longitud: 72° 30' 39.7974''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Balcón



Estudio



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Habitación 4



## FOTOS General

Baño Social 1



Terraza Inmueble



Cubierta-Techos



Garaje



## 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**

**PA:** --- **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 avaluador 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 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-1090368024



PIN de Validación: b4210a77



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



PIN de Validación: b4210a77



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Pontificia Universidad Javeriana.

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) **LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS**, identificado(a) con 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 interesado pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil o un dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que sea confiable. 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**

b4210a77

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 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: 240122692288019585

Nro Matrícula: 260-75260

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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: 13-06-1985 RADICACIÓN: 85-4573 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1985

CODIGO CATASTRAL: 010100930006000COD CATASTRAL ANT: 02-00-317-0018-000-013

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1122 DEL 29 DE MARZO DE 1985 NOTARIA 3.DE CUCUTA. UN LOTE DE TERRENO QUE MIDE 90M2 JUNTO CON LA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESC.#4085 DE 13-12-2001 NOT 2 CTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.-REGISTRO DEL 08-04-85 ESCRIT.#1122 DEL 29-03-85 NOTARIA 3.CTA. DESENGLOBE 9.085.00 M2 A:SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL. 1985. SEGUNDO. REGISTRO DEL 28-02-85 ESCRIT.#561 DEL 25-02-85 NOTARIA 3.CTA. DIVISION MATERIAL. A:SOCIEDAD URBANIZACION PLENO SOL LIMITADA 1985. TERCERO. REGISTRO DEL 31-08-84 ESCRIT.#1793 DEL 28-08-84 NOTARIA 1. CTA. DIVISION MATERIAL. A: SOCIEDAD URBANIZACION PLENO SOL LIMITADA 1984 CUARTO. REGISTRO DEL 13-06-84 ESCRIT.#1264 DEL 13-06-84 NOTARIA 1. CUCUTA. DIVISION MATERIAL PREDIO A: SOCIEDAD URBANIZACION PLENO SOL LIMITADA 1984.QUINTO. REGISTRO DEL 28-11-83 ESCRIT.# 4381 DEL 22-11-83 NOTARIA 3.CUCUTA, COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR DE: BARRIENTOS CASTRO ALFONSO A: SOCIEDD URBANIZACION PLENO SOL LTDA 1983. SEXTO. REGISTRO DEL 15-11-83 ESCRIT.#4213 DEL 09-11-83 NOTARIA 3. CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR DE: BUENO JAIMES MARIA TERESA A: BARRIENTOS CASTRO ALFONSO 1983. SEPTIMO.REGISTRO DEL 03-11-83 ESCRIT.# 4044 DEL 27-10-83 NOTARIA 3. CUCUTA. ACLARACION Y RATIFICACION ESCRIT. 4171 NOT. 3. EXTENSION DE: JARAMILLO FRANCO RAFAEL ALBERTO A: BUENO JAIMES MARIA TERESA 1983. OCTAVO. REGISTRO DEL 18-03-81 ESCRIT.# 4171 DEL 28-11-80 NOTARIA 3. CUCUTA. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR DE: JARAMILLO FRANCO RAFAEL ALBERTO A: BUENO JAIMES MARIA TERESA 1981. NOVENO. REGISTRO DEL 26-10-79 SENTENCIA SIN # DEL 17-11-78 JUZG. 2. CIVIL DEL CIRCUITO ADJUDICACION SUCESION .MODO DE ADQUIRIR DE: JARAMILLO CABRALES RAFAEL A: JARAMILLO FRANCO RAFAEL ALBERTO 1979DECIMO. REGISTRO DEL 27-12-61 ESCRIT. # 2144 DEL 04-12-61 NOTARIA 1. CUCUTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: MORENO LLANES ROBERTO A: JARAMILLO CABRALES RAFAEL 1961.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) DG 16 B # 4 A - 21 MZ A C LT 6 URB TIERRA LINDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 75198

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-03-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 897 DEL 14-03-1985 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION



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

Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585 Nro Matrícula: 260-75260  
Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

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

DE: URBANIZACION PLENO SOL LTDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-04-1985 Radicación: 4573

Doc: ESCRITURA 1122 DEL 29-03-1985 NOTARIA 3. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1985 Radicación: 5762

Doc: RESOLUCION 1795 DEL 24-04-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1985 Radicación: 14403

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 05-10-1985 NOTARIA 5. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$860,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL LTDA.

A: TOBITO DE TRILLOS FLOR MARIA

X

A: TRILLOS ARENAS JOSE

X

A: TRILLOS TOBITO JOSE RAFAEL

X

A: TRILLOS TOBITO MARIO CELINO

X

A: TRILLOS TOBITO RAMON ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1985 Radicación: 14403

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 05-10-1985 NOTARIA 5. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$774,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TOBITO DE TRILLOS FLOR MARIA

X

DE: TRILLOS ARENAS JOSE

X

DE: TRILLOS TOBITO JOSE RAFAEL

X

DE: TRILLOS TOBITO MARIO CELINO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

DE: TRILLOS TOBITO RAMON ANTONIO

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-10-1986 Radicación: 14910

Doc: ESCRITURA 2009 DEL 19-09-1986 NOTARIA 5. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$973,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOBITO DE TRILLOS FLOR MARIA

DE: TRILLOS ARENAS JOSE

DE: TRILLOS TOBITO JOSE RAFAEL

DE: TRILLOS TOBITO MARIO CELINO

DE: TRILLOS TOBITO RAMON ANTONIO

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEDA**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-10-1986 Radicación: 14910

Doc: ESCRITURA 2009 DEL 19-09-1986 NOTARIA 5. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$875,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEDA

X

**A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-07-1987 Radicación: 11481

Doc: ESCRITURA 1012 DEL 08-04-1987 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$56,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

**A: SOCIEDAD URBANIZADORA PLENO SOL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-04-1989 Radicación: 6490

Doc: OFICIO 684 DEL 31-03-1989 JUZG.4.C.CTO DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEDA**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-01-1993 Radicación: 2741



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

Doc: OFICIO 1243 DEL 30-05-1990 JUZG. 4.C.C DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OF. #684

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEIDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-12-1993 Radicación: 26126

Doc: ESCRITURA 3315 DEL 07-09-1993 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$5,110,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEIDA

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ELSA MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-10-1997 Radicación: 1997-26941

Doc: OFICIO 1364 DEL 10-10-1997 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL RAD.#1.720/97

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC "COLPATRIA"

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ELSA MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-02-2002 Radicación: 2002-3516

Doc: OFICIO #0535 DEL 21-06-2000 JUZGADO CIVIL MPAL DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL MEDIDA CAUTELAR RAD.#1720/97

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

DE: HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

**NIT# 8600345941**

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ELSA MARIA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-02-2002 Radicación: 2002-3517

Doc: ESCRITURA 4085 DEL 13-12-2001 NTOARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$17,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR IRA #29648-3 08-01-2002 \$174.600

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

DE: ESTUPIÑAN ACEVEDO ELSA MARIA

CC# 60303304

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287 X**

**A: ESTUPIÑAN CARRERO AMPARO ISABEL**

**X MENOR**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

**A: ESTUPIÑAN CARRERO CRISTIAN ARMANDO**

**X MENOR**

**A: ESTUPIÑAN CARRERO NADIA YESENIA**

**X MENOR**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-03-2004 Radicación: 2004-4487

Doc: ESCRITURA 294 DEL 02-03-2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUOTAS PARTES. I.R.A.#22120 DE 05-03-04 \$166.300.

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

DE: ESTUPIÑAN CARRERO AMPARO ISABEL

CC# 37445106

DE: ESTUPIÑAN CARRERO CRISTIAN ARMANDO

CC# 88002286

DE: ESTUPIÑAN CARRERO NADIA YESENIA

CC# 37274656

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-03-2004 Radicación: 2004-5516

Doc: ESCRITURA 0802 DEL 17-03-2004 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA B.F.# 0023247 DEL 19-03-2004.-

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

DE: CARRERO GARCIA BRIGIDA

CC# 27681287

**A: RODRIGUEZ FLOREZ RUPERTO**

**CC# 2140571**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-06-2004 Radicación: 2004-12326

Doc: OFICIO 1536 DEL 15-06-2004 JUZGADO 7 C. MPAL DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2004-00395

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

DE: SURTIJEAN'S S.A.

**A: CARRERO BRIGIDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-11-2008 Radicación: 2008-260-6-29706

Doc: OFICIO 1269 DEL 21-11-2008 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO CON ACCION PERSONAL OFICIOSAMENTE ART.558 DEL C.P.C.RAD.2004-395.-

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

DE: SURTIJEANS S.A.

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 26-11-2008 Radicación: 2008-260-6-29706



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

Doc: OFICIO 1269 DEL 21-11-2008 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2006-00120-00

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

DE: RODRIGUEZ FLOREZ RUPERTO

CC# 2140571

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-260-6-27326

Doc: OFICIO 1611 DEL 15-10-2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ESC. 802-2004 NOT. SEGUNDA DE CUCUTA

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

DE: RODRIGUEZ FLOREZ RUPERTO

CC# 2140571

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-260-6-27326

Doc: OFICIO 1611 DEL 15-10-2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO RAD. 2006-00120

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

DE: RODRIGUEZ FLOREZ RUPERTO

CC# 2140571

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 12-11-2010 Radicación: 2010-260-6-29591

Doc: CERTIFICADO 493 DEL 11-11-2010 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$875,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC 2009/1986 NOT 5 CUCUTA.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: ESTUPIÑAN ACEVEDO ZOBEIDA**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 12-11-2010 Radicación: 2010-260-6-29592

Doc: CERTIFICADO 492 DEL 11-11-2010 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$774,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC 1336/1985 NOT 5 CUCUTA.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 7 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**A: TOBITO DE TRILLOS FLOR MARIA**

**A: TRILLOS ARENAS JOSE**

**A: TRILLOS TOBITO JOSE RAFAEL**

**A: TRILLOS TOBITO MARIO CELINO**

**A: TRILLOS TOBITO RAMON ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-260-6-30918

Doc: ESCRITURA 8244 DEL 25-11-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARRERO GARCIA BRIGIDA

CC# 27681287

**A: HERRERA BLANCO ROQUE JOSE**

**CC# 88246840 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 26-11-2010 Radicación: 2010-260-6-30918

Doc: ESCRITURA 8244 DEL 25-11-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA TERMINO 6 MESES

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

DE: HERRERA BLANCO ROQUE JOSE

CC# 88246840

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 25-06-2013 Radicación: 2013-260-6-14752

Doc: OFICIO 1398 DEL 20-06-2013 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24,25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL COMPRAVENTA Y PACTO DE RETROVENTA, ESCRITURA 8244 DEL 20-NOVIEMBRE DE 2010.- CONFORME AL AUTO DE FECHA 18-06-2013.-

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

DE: HERRERA BLANCO ROQUE JOSE

CC# 88246840

**A: CARRERO GARCIA BRIGIDA**

**CC# 27681287**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-260-6-18054

Doc: ESCRITURA 1701 DEL 26-07-2013 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE MENORES REPRESENTADO POR SU SEÑORA MADRE

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

DE: CARRERO GARCIA BRIGIDA

CC# 27681287



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 8 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

**A: ALCOCER AGUIRRE YOSSY VANESA**

**TI# 1007952082 X MENOR**

**A: MOYANO AGUIRRE YORFAN ALIRIO**

**TI# 95091110289 X MENOR**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-260-6-18054

Doc: ESCRITURA 1701 DEL 26-07-2013 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

**A: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI**

**CC# 68291962 X**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-260-6-16005

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 03-06-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A SU IDENTIFICACION ACTUAL

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

**A: ALCOCER AGUIRRE YOSSY VANESA**

**CC# 1007952082**

**A: MOYANO AGUIRRE YORFAN ALIRIO**

**CC# 1093780547**

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-260-6-16005

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 03-06-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ALCOCER AGUIRRE YOSSY VANESA

CC# 1007952082

DE: MOYANO AGUIRRE YORFAN ALIRIO

CC# 1093780547

**A: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI**

**CC# 68291962 X**

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 17-08-2021 Radicación: 2021-260-6-22132

Doc: ESCRITURA 2300 DEL 10-08-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA 1701 DEL 26/7/2013 DE LA NOTARIA SEXTA DE CÚCUTA

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

**A: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI**

**CC# 68291962**

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-260-6-24966

Doc: ESCRITURA 1871 DEL 02-07-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI

CC# 68291962



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

**Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585**

**Nro Matrícula: 260-75260**

Pagina 9 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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

**A: YAÑEZ CORTES SANTIAGO ANDRES**

**CC# 1010122666 X**

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-260-6-24966

Doc: ESCRITURA 1871 DEL 02-07-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: YAÑEZ CORTES SANTIAGO ANDRES

CC# 1010122666

**A: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI**

**CC# 68291962**

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-260-6-24969

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 06-09-2021 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1871 DEL 02/7/2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA, EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO

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

**A: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI**

**CC# 68291962**

**A: YAÑEZ CORTES SANTIAGO ANDRES**

**CC# 1010122666**

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-260-6-23578

Doc: ESCRITURA 3546 DEL 28-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 33

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA- ESCRITURA N° 1871 DE FECHA 02/07/2021 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

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

DE: AGUIRRE ESTEVEZ NILSA NORELI

CC# 68291962

**A: YAÑEZ CORTES SANTIAGO ANDRES**

**CC# 1010122666**

**ANOTACION: Nro 036** Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-260-6-23578

Doc: ESCRITURA 3546 DEL 28-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

**A: YAÑEZ CORTES SANTIAGO ANDRES**

**CC# 1010122666 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*36\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-260-3-2858

Fecha: 29-11-2010

CONFORME ESC.3315 DE 7/9/1993 NOTARIA 3 DE CUCUTA SE CORRIGE UBICACION GEOGRAFICA. MUNICIPIO DE LOS PATIOS, VALE. ART.35 DCTO.1250/70



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

Certificado generado con el Pin No: 240122692288019585

Nro Matrícula: 260-75260

Pagina 10 TURNO: 2024-260-1-6386

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 08:14:38 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: 2024-260-1-6386

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública