



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090390683

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONATAN HERNANDEZ SUAREZ
NIT / C.C CLIENTE	1090390683
DIRECCIÓN	URBANIZACION TORCOROMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA G-2
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Urbanización Torocoroma
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/02/2024
FECHA INFORME	12/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	18 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Luz Alba Carreño Pinto				
NUM.	363 EscrituraDe	NOTARIA	4a	FECHA	24/02/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta	DEPTO		Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	54-001-01-11-0493-0026-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CO	N / A				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
260-239479	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa en él construida, ubicada en la Calle 5A # 11 - 62 Manzana G 2 Lote 27 de la Urbanización Torocoma III Etapa, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.
(Según Catastro: C 5A 11 62 MZ G2 LT 27 UR TORCOROM).

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
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	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	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 148,218,170

VALOR ASEGURABLE \$ COP 148,218,170

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura, registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, VIS, Dotacional.	Área Lote	90 M2	Frente	6.0 MI
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria.	Forma	Rectangular	Fondo	15.0 MI
Uso Condicionado Según Norma	S / I	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2:1
Uso Prohibido Según Norma	Cosecheros	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza baja	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Amenaza baja	Antejardín	3.0 metros		
Suelos De Proteccion	N / A	Uso principal	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, VIS, Dotacional.		
Patrimonio	N / A	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:	0		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA CONSTRUIDA	M2	58
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	40.490.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	64.69	AREA PISO 1	M2	64.69
PORCHE	M2	21.54	PORCHE	M2	21.54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas 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	

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

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	Si	SI	NO	NO
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:		
SI	NO	NO		

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	otro
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2006
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	URBANIZACION TORCOROMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA G-2		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	90	M2	\$489,000.00	29.69%	\$44,010,000.00
Area Construida	Piso 1	64.94	M2	\$1,239,824.00	54.32%	\$80,514,170.56
Otro	Porche	21.54	M2	\$1,100,000.00	15.99%	\$23,694,000.00
TOTALES					100%	\$148,218,170

Valor en letras

Ciento cuarenta y ocho millones doscientos dieciocho mil ciento setenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$148,218,170****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:

Se observaron remodelaciones de viviendas cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa en él construida, ubicada en la Calle 5A # 11 - 62 Manzana G 2 Lote 27 de la Urbanización Torocoma III Etapa, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 5A 11 62 MZ G2 LT 27 UR TORCOROM).

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Declara construcción anotación 6 del certificado suministrado.

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

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 Calle 5A y se encuentra en buen 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: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera (Internas) y Metálicas (Exteriores). Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Closet y 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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización Torcoroma III	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	6075821919	90	120	\$1,200,000	\$144,000,000
2	Urbanización Torcoroma III	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3014619841	90	115	\$1,200,000	\$138,000,000
3	Urbanización Torcoroma III	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	6075821919	90	106	\$1,200,000	\$127,200,000
4	Urbanización Torcoroma III	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	6075830897	90	90	\$1,200,000	\$108,000,000
Del inmueble						90			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,000,000	\$511,111	1.0	1.0	1.00	\$511,111
2	\$42,500,000	\$472,222	1.0	1.0	1.00	\$472,222
3	\$43,800,000	\$486,667	1.0	1.0	1.00	\$486,667
4	\$44,000,000	\$488,889	1.0	1.0	1.00	\$488,889
					PROMEDIO	\$489,722.22
					DESV. STANDAR	\$16,059.94
					COEF. VARIACION	3.28%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$489,722.00	AREA	90	TOTAL	\$44,074,980.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$44,074,980.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



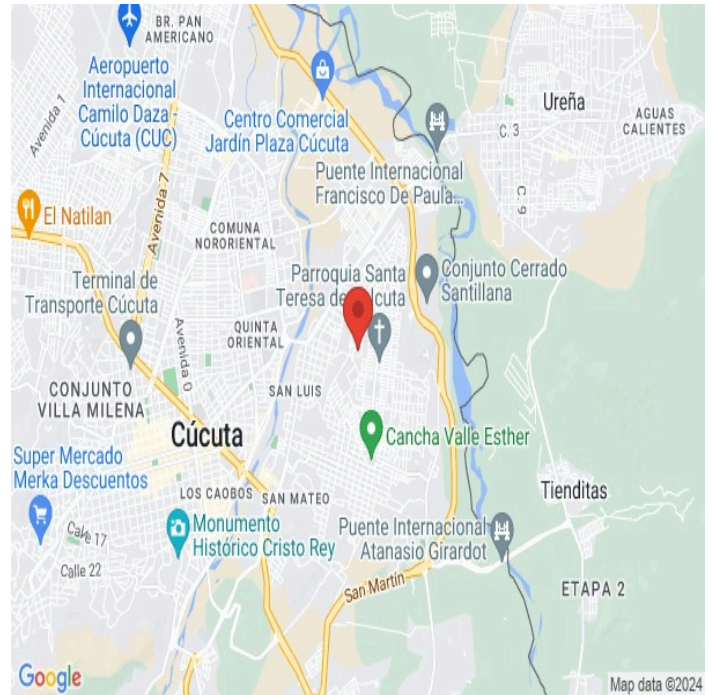
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	64.69
Area construida vendible	64.69
Valor M2 construido	\$1,458,222
Valor reposición M2	\$94,332,381
Valor reposición presupuesto M2	\$1,458,222
Fuente	Construdata No. 209
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,312,400
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	5.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,239,824
Valor adoptado depreciado	\$1,239,824
Valor total	\$80,204,215

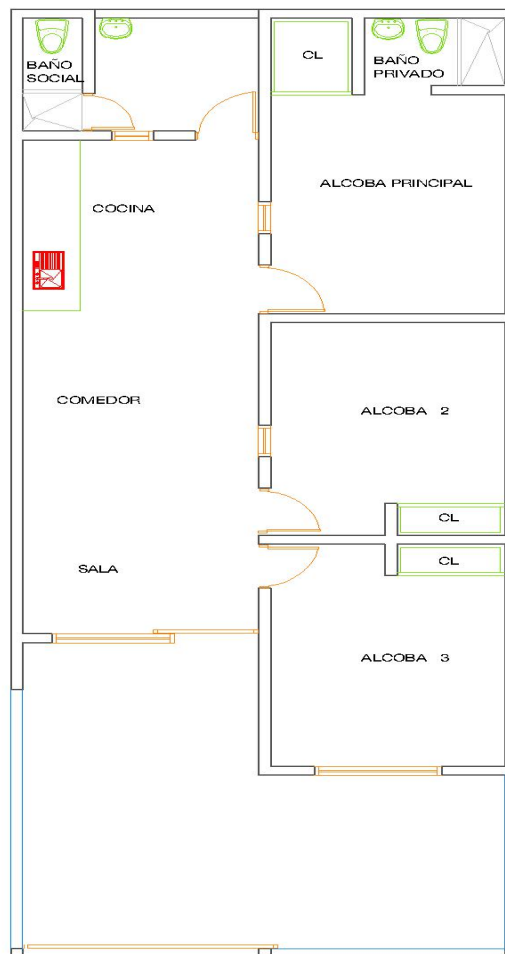
Observaciones: La vivienda fue remodelada hace 4 meses (Noviembre de 2023), se pudo evidenciar por sus acabados en pisos, cocina, closet y puertas, ventanas, baños nuevos, en general. Se le dio un promedio de 10 años por su estructura.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
URBANIZACION TORCOROMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA
G-2 | Urbanización Torocoroma | San Jose de Cucuta | Norte de
Santander



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMER PISO

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



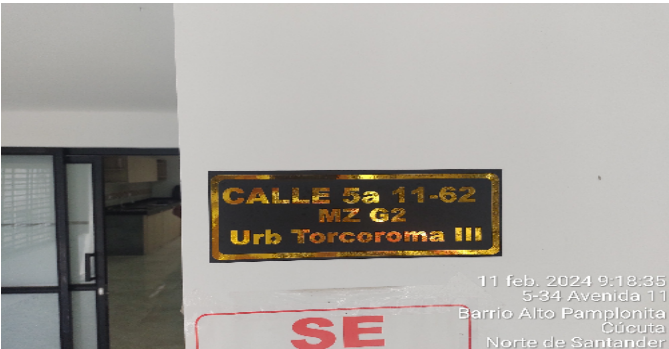
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



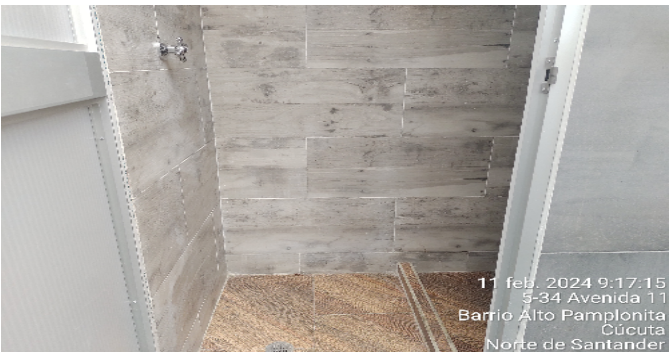
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Patio Interior



Garaje



Antejardin



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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-1090390683



PIN de Validación: ad740a9c



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- * Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili_go_67@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

Que revisados los archivos de antecedentes 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.

Página 1 de 2



PIN de Validación: ad7f0a9c



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ad7f0a9c

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: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 24-11-2005 RADICACIÓN: 2005-24820 CON: ESCRITURA DE: 21-11-2005

CODIGO CATASTRAL: **54001011104930026000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1889 de fecha 25-10-2005 en NOTARIA 6 de CUCUTA LOTE 27 con area de 90 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 21-11-2005 ESCRITURA 1889 DEL 25-10-2005 NOTARIA 6 DE CUCUTA LOTE A: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA".-2005-SEGUNDO.-REGISTRO DEL 19-10-2005 RESOLUCION 4033 DEL 14-10-2005 INURBE DE CUCUTA DIVISION MATERIAL A: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA.-2005-TERCERO.-REGISTRO DEL 19-10-2005 RESOLUCION 4033 DEL 14-10-2005 INURBE DE CUCUTA ACLARACION RESOLUCION 3233 DEL 17-12-04- INURBE EN CUANTO AL AREA QUE ES DE 312.148,1975 Y NO DE 316.721,01 M2.- COORDENADAS PLANAS.- A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" - EN LIQUIDACION , FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA.-CUARTO.-REGISTRO DEL 22-12-2004 RESOLUCION 3233 DEL 17-12-2004 INURBE DE BOGOTA CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION , A : FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA.-2004QUINTO.-REGISTRO DEL 22-12-2004 RESOLUCION 3233 DEL 17-12-2004 INURBE DE BOGOTA DESENGLOBE A : INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION.- 2004SEXTO.- REGISTRO DEL 10-07-2002. ESCRITURA #1218 DEL 08-07-2002 NOTARIA 6 DE CUCUTA. DECLARACION PARTE RESTANTE. A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. 2002.-SEPTIMO.-REGISTRO DEL 05-06-2002. RESOLUCION 342 DEL 14-05-2002 INURBE DE CUCUTA DONACION DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. A : INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- INURBE. 2002.-OCTAVO.- REGISTRO DEL 11-04-2002. ESCRITURA #664 DEL 08-04-2002 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA. TRANSFERENCIA DE DOMINIO. DE: CONSORCIO FIDUCENTRAL-FIDUAGRARIA, INTEGRADO POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A. A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. 2002.- NOVENO- REGISTRO DEL 08-06-2000. ESCRITURA #1939 DEL 01-06-2000 NOTARIA 3A. DE CUCUTA. DESENGLOBE A : FIDUCENTRAL-FIDUAGRARIA INTEGRADADO POR LAS SOCIEDADES: , FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A. 2000.- DECIMO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA #2165 DEL 24-09-1999 NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA. REGISTRADA EL 28-12-1999. OTROS. REFORMA CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOA DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , FIDUCENTRAL - FIDUAGRARIA.- CONSTRUCTORA U.C.C. LTDA. 1999.-DECIMO PRIMERO- 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. DE: FIDUCIARIA CACERES & FERRO S.A. EN LIQUIDACION.- A : FIDUCENTRAL - FIDUAGRARIA (FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Y FIDUAGRARIA S.A.) 1.999.-DECIMO 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. 1.999.-DECIMO TERCERO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA #794 DEL 26-04-1999 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-05-1999 OTROS. REFORMA ESC.#4349 DEL 30-12-98 NOT. 40 DE SANTAFE 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 MODIFICAN LAS FUNCIONES DE LA FIDUCIARIA. A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , FIDUCIARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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

CACERES Y FERRO S.A. 1.999.-DECIMO CUARTO.- REGISTRO DE LA ESCRITURA #4349 DEL 30-12-1998 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA.

REGISTRADA EL 18-05-1999. CONSTITUCION FIDEICOMISO . SEGREGACION 732.258.20 M2. DE: UNIDAD ADMINISTRADORA ESPECIAL

LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. A : FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. 1.998.-DECIMO QUINTO.-

REGISTRO DEL 18-05-99. ESCRITURA # 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.-1999.-DECIMO SEXTO- REGISTRO DEL 27-01-72. ESCRITURA # 102 DEL 26-01-72 NOTARIA 1.DE CUCUTA, COMPRAVENTA.

MODO DE ADQUISICION. DE : URBANIZADORA SAN JOSE LTDA.DE CUCUTA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL LIBRO 1 TOMO 1.B PARTIDA

134 FOLIOS 410/411 1972.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR TORCOROMA III ETAPA LT 27 MZ G 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 238626

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-2005 Radicación: 2005-24820

Doc: ESCRITURA 1889 DEL 25-10-2005 NOTARIA 6 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-238180 (EXENTO).

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

A: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"

NIT# 8301212085 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-10461

Doc: RESOLUCION 659 DEL 27-12-2005 FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$846,207.89

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0119 APOORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE IRA #C-32817-18-10 DEL2006 \$8.200 \$ 31.100 \$ 31.100

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"

NIT# 8301212085

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-10461

Doc: RESOLUCION 659 DEL 27-12-2005 FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE CINCO A/OS

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"

NIT# 8301212085

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326



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

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-10461

Doc: RESOLUCION 659 DEL 27-12-2005 FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-2006 Radicación: 2006-10461

Doc: RESOLUCION 659 DEL 27-12-2005 FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

A: FAVOR SUYO LOS HIJOS QUE TENGA Y LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-260-6-5377

Doc: RESOLUCION 859 DEL 22-12-2006 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$12,472,984.11

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA IRA CU-79597 DE 13-02-2007 \$ 66.000

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

DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA-METROVIVIENDA

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-260-6-5377

Doc: RESOLUCION 859 DEL 22-12-2006 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICION PARA ENAJENAR Y DESHABITAR EN 5 AÑOS SIN AUTORIZACION .-CONTINUA VIGTENTE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

A: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA-METROVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-260-6-20120

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA RN001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11149

Doc: ESCRITURA 1328 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESOLUCION 659 DEL 27/12/2005-FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA-CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA-NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE CINCO AÑOS

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

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11149

Doc: ESCRITURA 1328 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESOLUCION 659 DEL 27/12/2005-FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11149

Doc: ESCRITURA 1328 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA-RESOLUCION 659 DEL 27/12/2005-FONDO NAL DE VIVIENDA DE BOGOTA

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

DE: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11149

Doc: ESCRITURA 1328 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESOLUCION 859 DEL 22/12/2006-ALCALDIA MUNICIPAL DE CUCUTA-CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA-PROHIBICION PARA ENAJENAR Y DESHABITAR EN 5 AÑOS SIN AUTORIZACION

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

A: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11149

Doc: ESCRITURA 1328 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PROTOCOLIZADO LA AUTORIZACION DE VALORIZACION-



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

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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

CONTINUA VIGENTE LA VALORIZACION

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

DE: CACUA GALVIS CARMEN CECILIA

CC# 37247326

A: CACUA CHAPARRO LUIS FERNANDO

CC# 1093750597 X

A: ROJAS SANCHEZ ANGELICA PAOLA

CC# 1093773837 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-260-6-22584

Doc: ESCRITURA 6476 DEL 16-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: CACUA CHAPARRO LUIS FERNANDO

CC# 1093750597

DE: ROJAS SANCHEZ ANGELICA PAOLA

CC# 1093773837

A: CONTRERAS ROJAS IRMA

CC# 60302127 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-260-6-4658

Doc: ESCRITURA 363 DEL 24-02-2023 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TÍTULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO, VIGENCIA 2023, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.

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

DE: CONTRERAS ROJAS IRMA

CC# 60302127

A: CARREÑO PINTO LUZ ALBA

CC# 60335325 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-260-3-1436

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-1106

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 11:00:51 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: 2024-260-1-1106

FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública