



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090390683

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHONATAN HERNANDEZ SUAREZ	FECHA VISITA	11/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090390683	FECHA INFORME	12/02/2024
DIRECCIÓN	URBANIZACION TORCOROMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA G-2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano <b>Estrato 2</b>	EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Urbanización Torocorama	REMODELADO	
CIUDAD	San Jose de Cucuta	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Luz Alba Carreño Pinto			
NUM. ESCRITURA	363 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	4a	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-11-0493-0026-000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N / A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

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).

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 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, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

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

## NOMBRES Y FIRMAS

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



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	90 M2	Frente	6.0 MI
Forma	Rectangular	Fondo	15.0 MI
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2:1

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019
Antejardín	3.0 metros
Uso principal	Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, VIS, Dotacional.
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	3.0 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.77
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	0

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	58
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	40.490.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	64.69
PORCHE	M2	21.54

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA PISO 1	M2	64.69
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

Andenes	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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:  
SI NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	82
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	URBANIZACION TORCORMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA G-2

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2006

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

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

**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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$148,218,170</b>

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):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

**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 ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera (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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Urbanización 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
<b>Del inmueble</b>					<b>90</b>				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	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

Área construida total	64.69
Área 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 %
Fitto y corvin %	5.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,239,824
Valor adoptado depreciado	\$1,239,824
<b>Valor total</b>	<b>\$80,204,215</b>

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 TORCORMA III ETAPA LOTE 27 MANZANA G-2 | Urbanización Torocoroma | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

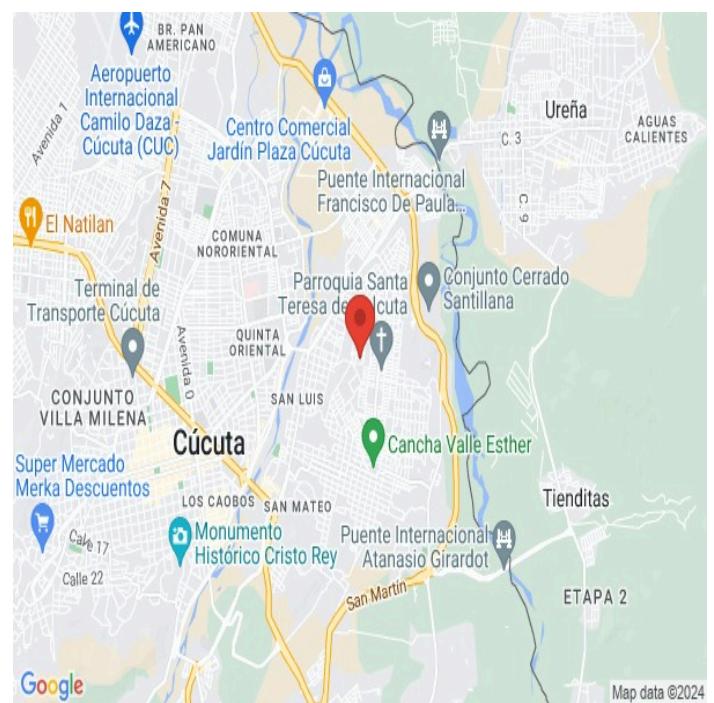
Latitud: 7.897303

Longitud: -72.4742752

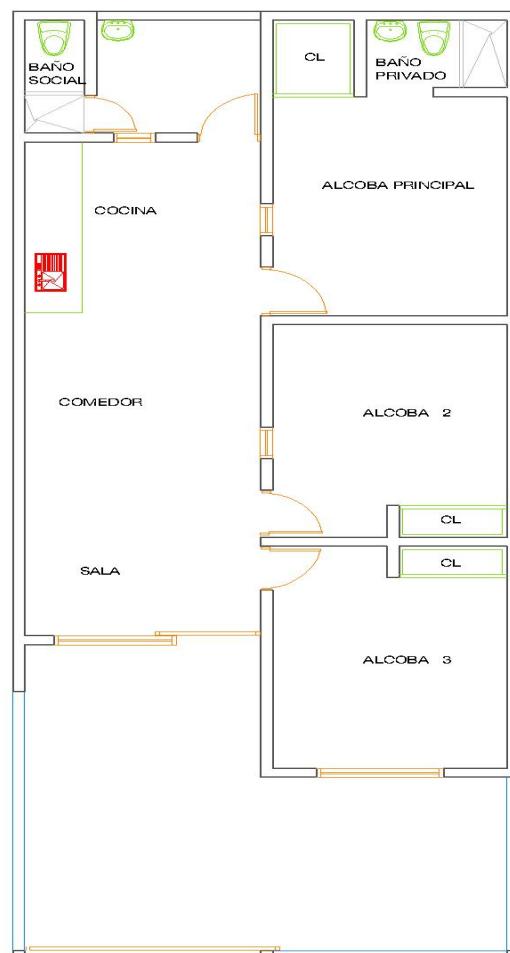
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 53' 50.2902''

Longitud: 72° 28' 27.39''



## 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



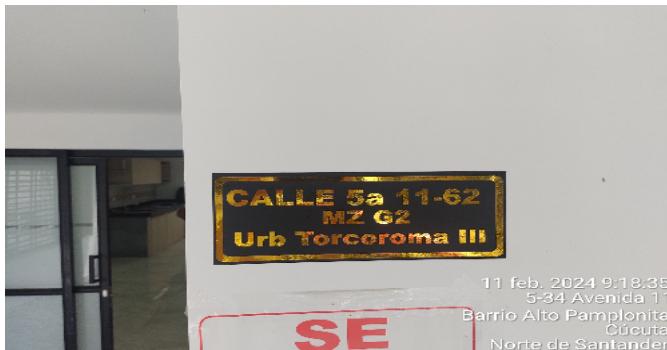
Contador de Gas



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

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

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1090390683**



PIN de Validación: ad740a9c



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



Registro Abierto de Avaluadores  
http://www.raa.org.co  
Calle 99 Ma 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de atención: 01 8000 423 840  
En Bogotá: 358 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**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 evaluador AVAL-60323174.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER  
Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA  
Teléfono: 3183900001 - 5762294  
Correo Electrónico: lili\_go\_67@hotmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60323174

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ad7f0a9c



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



Autoridad Nacional de Avaluadores - ANA  
http://www.ana.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Ds 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de Atención: 100-00-00-0000 A.N.A.  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 843

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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador 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 Suárez  
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**

Página 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 0

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 SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 18-05-1999 OTROS. REFORMA ESC.#4349 DEL 30-12-98 NOT. 40 DE SANTA FE DE BOGOTA EN CUANTO A QUE LA U.A.E. ACTUARA COMO FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE; VINCULA A "CONSTRUCTORA U.C.C.LTDA."COMO FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y MODIFIAN LAS FUNCIONES DE LA FIDUCIARIA. A : UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , FIDUCIARIA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286**

**Nro Matrícula: 260-239479**

Página 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 SANTAFE 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 SANTAFE 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, COMPROVVENTA. 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 TORCORMA 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 APORTE 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**

Página 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 VIGENTE 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**

Página 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 COMPROVENTA 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

Doc. ESCRITURA 2472 DEL 18-02-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CHIRIQUITA VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA 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# 10937505997

DE: ROJAS SANCHEZ ANGELICA PAOLA CC# 1093773837

A: CONTRERAS ROJAS IRMA La guardia de la fe 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: CARRENO 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 PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240109329087401286

Nro Matrícula: 260-239479

Página 6 TURNO: 2024-260-1-1106

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

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-1106      FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

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