



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1092644889

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	IVAN PEÑALOZA GALVIS	FECHA VISITA	29/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1092644889	FECHA INFORME	05/03/2024
DIRECCIÓN	AV 25 # 25 - 100 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 3 MZ 3 URB BOLIVAR APTO 402 INT 27	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Simón Bolívar	REMODELADO	
CIUDAD	San José de Cúcuta	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Leidy Johanna Nivia Torres			
NUM. ESCRITURA	413 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	4a.	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	San José de Cúcuta		DEPTO	Norte de Santander
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-10-1176-1530-903			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Parques de Bolívar			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	82.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0-1852 %			

M. INMOB.	Nº
260-312794	APARTAMENTO 402-INTERIOR 27

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un apartamento 402 ubicado en la Torre 27 del Condominio Parques de Bolívar 3a. Etapa, ubicado en la Avenida 25 # 25 - 100 Urbanización Bolívar, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.
(Según Catastro: A 25 25 100 ET 3 Mz 3 INT 2 AP 402).

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 89,881,005

VALOR ASEGURABLE \$ COP 89,881,005

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene una Hipoteca, Anotación Nro. 005, la cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación. El predio cuenta con valorización Anotación Nro. 009, información tomada del certificado de tradición y libertad suministrado.

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

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

NOMBRES Y FIRMAS



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



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 540 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019, POT San José de Cúcuta.

Inmueble bajo régimen propiedad horizontal. Nota: Se toma el área de los documentos suministrados.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.37	AREA	M2	45
AREA PRIVADA	M2	41.81	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	49.601.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.81	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 25 # 25 - 100 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 3 MZ 3 URB BOLIVAR APTO 402 INT 27 | Simón Bolívar | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 98, fecha: 25/01/2016, Notaría: 4a. y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos			
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Acueducto	Sector	Predio
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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

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

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 402-INTERIOR 27	41.81	M2	\$2,149,749.00	100.00%	\$89,881,005.69
TOTALES					100%	\$89,881,005
Valor en letras	Ochenta y nueve millones ochocientos ochenta y un mil cinco Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL \$89,881,005					
	OFERTA Y DEMANDA					

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

12

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

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

Se encontraron construcciones cercas al inmueble objeto del presente avalúo.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto del presente avalúo es un apartamento 402 ubicado en la Torre 27 del Condominio Parques de Bolívar 3a. Etapa, ubicado en la Avenida 25 # 25 - 100 Urbanización Bolívar, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.(Según Catastro: A 25 25 100 ET 3 Mz 3 INT 2 AP 402).

Jurídica: Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene una Hipoteca, Anotación Nro. 005, la cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación. El predio cuenta con valorización Anotación Nro. 009, información tomada del certificado de tradición y libertad suministrado. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El conjunto Parques de Bolívar 3a. Etapa, tiene parqueaderos comunales.

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 Conjunto Cerrado es la Avenida 25 y se encuentra en buen estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 98, Fecha escritura: 25/01/2016, Notaría escritura: 4a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 82.000, Total unidades: 1 UND / PH: 540 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera (Internas), Puerta Metálica (Entrada). Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto Torres de Bolivar	5	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$	0	\$	\$2,078,571.43	3183305733
2	Conjunto Torres de Bolivar	5	\$95,000,000	0.97	\$92,150,000	0	\$	0	\$	\$2,194,047.62	6075729167
3	Conjunto Torres de Bolivar	3	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	0	\$	0	\$	\$1,847,619.05	3203675230
4	Conjunto Torres de Bolivar	4	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$	0	\$	\$2,078,571.43	3102039500
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	45.37	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,078,571.43
2	8	45.37	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,194,047.62
3	8	45.37	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,847,619.05
4	8	45.37	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,078,571.43
8 años										
								PROMEDIO	\$2,049,702.38	
								DESV. STANDAR	\$145,304.35	
								COEF. VARIACION	7.09%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,195,006.74	TOTAL	\$91,773,231.60
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,904,398.03	TOTAL	\$79,622,881.63
VALOR TOTAL		\$89,881,005.69		

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AV 25 # 25 - 100 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 3
MZ 3 URB BOLIVAR APTO 402 INT 27 | Simón Bolívar | San Jose
de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.952647

Longitud: -72.517013

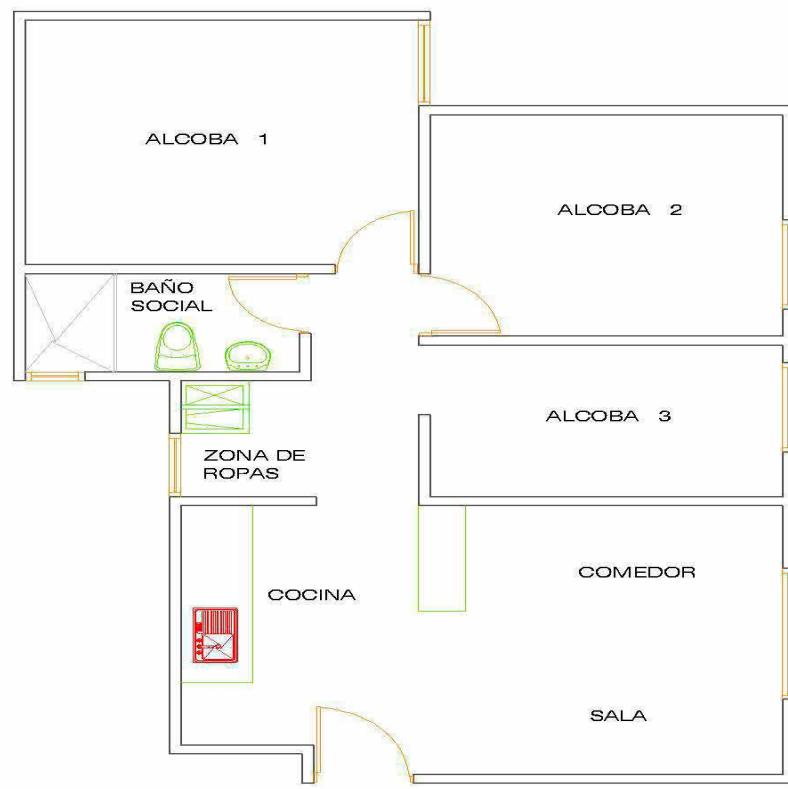
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 57' 9.5286''

Longitud: 72° 31' 1.2468''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



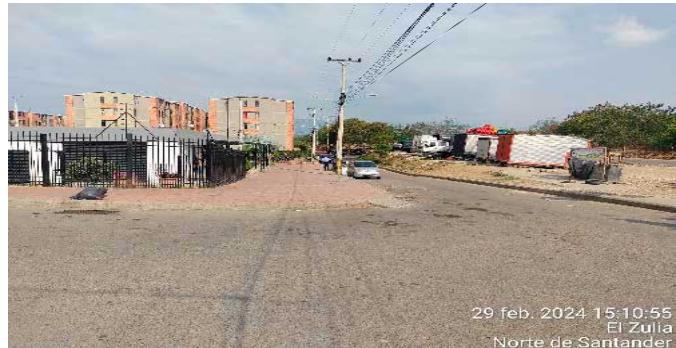
Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Fachada Torre 27



Barbeque Conjunto



Nomenclatura Torre



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-1092644889



PIN de Validación: ba940ae8



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 17 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Autorregulación ANA
En Bogotá: (571) 57 46
A. Mayor Nacional: (571) 828 4323

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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



PIN de Validación: ba940ae8



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



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

ba940ae8

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

RAA AVALUO: LRCAJA 1092644889 M.I.: 260-312794

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Página 1 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 08-03-2016 RADICACIÓN: 2016-260-6-1317 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402-INTERIOR 27 con area de AREA CONS.45.37 M2- AREA PRIVADA CONS.41.81 M2 coeficiente de propiedad 0.1852% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 98, 2016/01/25, NOTARIA CUARTA CUCUTA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 836 DEL 2/4/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/5/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: ALQUIMAQ LTDA , DE: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , DE: WILSON LOZANO CIFUENTES , DE: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , DE: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , DE: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235 .-- SEGUNDO. -ESCRITURA 3283 DEL 13/11/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/11/2013 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: ALQUIMAQ LTDA , DE: DESARROLLOS URBANISTICOS H. Y R. LTDA , DE: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , DE: WILSON LOZANO CIFUENTES , DE: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , DE: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , DE: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: ALQUIMAQ LTDA , A: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , A: WILSON LOZANO CIFUENTES , A: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , A: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , A: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235 .-- TERCERO. -ESCRITURA 3256 DEL 12/11/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ALQUIMAQ LTDA , A: DESARROLLOS URBANISTICOS H. Y R. LTDA , A: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , A: WILSON LOZANO CIFUENTES , A: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , A: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235 .--

PRIMERO. -ESCRITURA 3343 DEL 30/12/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/1/2007 POR COMPRAVENTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: DESARROLLOS URBANISTICOS H Y R LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-244295 .--

PRIMERO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT.#1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT.#1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD

"INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 TERCERO.-REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT.#2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA."

1987 CUARTO.-REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT.#4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE.

NAVA DE NI/O, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUI/ONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986 QUINTO.-REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT.#4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC.#4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 SEXTO.-REGISTRO DEL 04-11-86

ESCRIT.#4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA

BETTY 11.14%. NAVA DE NI/O, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N.,JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUI/ONEZ, BASILIA 1986 OCTAVO.-REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-

MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 NOVENO.-REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT.#4140



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Página 2 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADUQIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986 DECIMO.-REGISTRO

DEL 26-06-59 SENT.DEL 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE,

ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT.#667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPROVENTA.-MODO DE

ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935

1. -ESCRITURA 2537 DEL 14/4/2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 8/5/2015 POR CONSTITUCION DE
URBANIZACION A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR-CUCUTA NIT 830.053.70-6 , REGISTRADA EN
LA MATRÍCULA 260-304987 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 25 # 25 - 100 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 3 MZ 3 URB BOLIVAR APTO 402 INT 27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 304987

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-260-6-24183

Doc: ESCRITURA 9237 DEL 18-09-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-260-6-1317

Doc: ESCRITURA 98 DEL 25-01-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN RES.# L.C.54001-1-14-0147

DE 12-DIC-2014M MOD.L.C.-54001-14-14-0147 DE -20-NOV-2015 EX. POR LA CUR.URB#1 DE CUCUTA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR-CUCUTA NIT 830.053.70-6 -

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Página 3 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$487,693

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 9237 DEL 18/9/2014

NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANT VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES. ADQUIRIDA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR FONVIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6

A: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA CC# 1024505206

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" EL COMPRADOR NO PODRÁ ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS CONTADOS DESDE SU TRANSFERENCIA

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

DE: FONVIVIENDA

A: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Página 4 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

A: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2017 Radicación: 2017-260-6-6624

Doc: ESCRITURA 413 DEL 27-02-2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

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: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206

A: SU FAVOR, DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-260-6-20187

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA N001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2024 Radicación: 2024-260-6-3230

Doc: ESCRITURA 620 DEL 13-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ESCRITURA 413 DEL 27/2/2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

A: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-2024 Radicación: 2024-260-6-3230

Doc: ESCRITURA 620 DEL 13-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 413 DEL 27/2/2017 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2024



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

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

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

DE: NIVIA TORRES LEIDY JOHANNA

CC# 1024505206

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 3	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 3	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 3	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 3	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 3	Radicación: 2017-260-3-1077	Fecha: 01-06-2017
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE LA ADQUIRIENTE CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-260-3-835	Fecha: 27-04-2017
SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-260-3-835	Fecha: 27-04-2017
SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-260-3-835	Fecha: 27-04-2017
SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223219289895733

Nro Matrícula: 260-312794

Página 6 TURNO: 2024-260-1-24214

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:34:56 PM

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

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-260-3-835

Fecha: 27-04-2017

SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-260-3-835

Fecha: 27-04-2017

SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-260-3-835

Fecha: 27-04-2017

SE CORRIGE OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA POR NOTARIA CUARTA CONFORME ESC.413 DE FECHA 27/02/2017 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-24214

FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL