



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1091805378

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILLIAM ALONSO VELOZA SANCHEZ
NIT / C.C CLIENTE	1091805378
DIRECCIÓN	CL 21 # 4 - 125 CASA 19 AV LOS LIBERTADORES
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	URB PRADOS DEL NORTE
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
IDENTIFICACIÓN	88197626

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/03/2024
FECHA INFORME	12/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	34 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MANTILLA IVONNE
NUM.	2239 Escritura De
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	San Jose de Cucuta
ESCRITURA	
CEDULA CATASTRAL	54001010503710047000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A
NOMBRE DEL CO	N.A
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	N°
260-73017	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Urb Prados del Norte.  
Al inmueble se llega desde la Av. Libertadores, Av 7 (Sevilla) y Canal Bogotá. Directamente desde la calle 21N del sector.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 186,900,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 186,900,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota: se recomienda, en la próxima escrituración, registrar el área de terreno. Para efectos del presente informe se liquida el área de terreno registrada en catastro, adjunta.

NOMBRES Y FIRMAS

  
LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS  
Perito Actuante  
C.C: 88197626  
RAA: AVAL-88197626

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

Amenaza Riesgo Inundación	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	80	Frente	4.60
Forma	IRREGULAR	Fondo	17
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3.69

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	022 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019
Antejardín	3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3M A PARTIR DEL 2DO PISO
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	2.00
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

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

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	80
AREA CONSTRUIDA	M2	98
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	82161000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78.20
AREA PISO 1	M2	44
AREA PISO 2	M2	50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	80
AREA PISO 1	M2	44
AREA PISO 2	M2	50

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	No hay	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	300-400
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:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	66
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 21 # 4 - 125 CASA 19 AV LOS LIBERTADORES

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1990

## Comentarios de estructura

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



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	80	M2	\$750,000.00	32.10%	\$60,000,000.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION 1ER y 2DO PISO	94	M2	\$1,350,000.00	67.90%	\$126,900,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$186,900,000</b>

Valor en letras

Ciento ochenta y seis millones novecientos mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$186,900,000**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

15

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 20, valorización, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble cuenta con garaje semicubierto en antejardín.

**Entorno:** La Urbanización Prados del Norte, ubicada el norte de la ciudad, cuenta con buenas vías de acceso y con equipamiento comunal. Al sector se accede por la avenida 7 (sevilla), Avenida Libertadores, Avenida Canal Bogotá (vías principales del municipio), en buen estado de conservación y con gran flujo vehicular de transporte público y privado.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Vivienda usada, unifamiliar de 2 pisos con disposición medianera. Dependencias: Primer Piso: antejardín, garaje, sala, comedor, cocina, baño social, 1 alcoba, zona de ropas, patio posterior y escalera. Segundo Piso: Baño social, 3 alcobas, la principal. Con balcón. Inmueble con buena distribución espacial. Cumple con los requisitos exigidos para el uso de vivienda.

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

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB PRADOS DEL NORTE	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000	5821919	102	140	\$1,200,000	\$168,000,000
2	URB PRADOS DEL NORTE	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	5821919	110	91	\$1,200,000	\$109,200,000
3	URB PRADOS DEL NORTE	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	5718371	78.20	140	\$1,650,000	\$231,000,000
Del inmueble						78.20	94		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$74,500,000	\$730,392	1.0	1.0	1.00	\$730,392
2	\$80,800,000	\$734,545	1.0	1.0	1.00	\$734,545
3	\$54,000,000	\$690,537	1.0	1.0	1.00	\$690,537
					PROMEDIO	\$718,491.57
					DESV. STANDAR	\$24,298.20
					COEF. VARIACION	3.38%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$720,000.00	AREA	78.20	TOTAL	\$56,304,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,350,000.00	AREA	94	TOTAL	\$126,900,000.00
VALOR TOTAL	\$183,204,000.00					

Observaciones:  
Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en la misma urbanización del objeto de Todas las ofertas cuentan con área, dependencias, vetustez y acabados similares al objeto de avalúo. Se aplica factor de negociación según la disposición de los oferentes avalúo.

Enlaces:  

[1.-https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-norte/27575](https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-norte/27575)[2.-https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-norte/28265](https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-prados-del-norte/28265)[3.-https://rentabien.com.co/detalle/597/casa-en-venta-en-prados-del-norte/?code=150269](https://rentabien.com.co/detalle/597/casa-en-venta-en-prados-del-norte/?code=150269)

REPOSICION



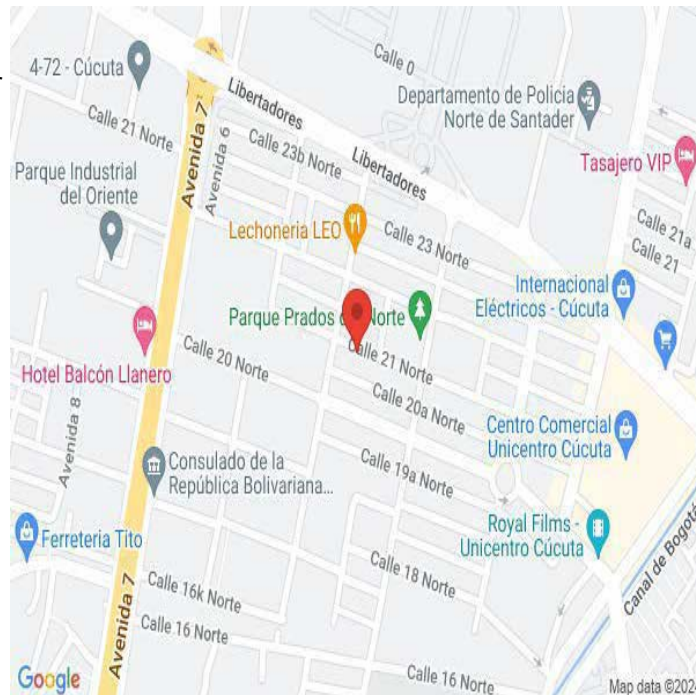
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	94
Area construida vendible	94
Valor M2 construido	\$1,800,000
Valor reposición M2	\$169,200,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,800,000
Fuente	CONSTRUPRECIOS
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,800,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	34
Edad en % de vida útil	34 %
Fito y corvin %	24.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,354,860
Valor adoptado depreciado	\$1,350,000
Valor total	\$126,900,000

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 21 # 4 - 125 CASA 19 AV LOS LIBERTADORES | URB  
PRADOS DEL NORTE | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



### COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.918128584189939

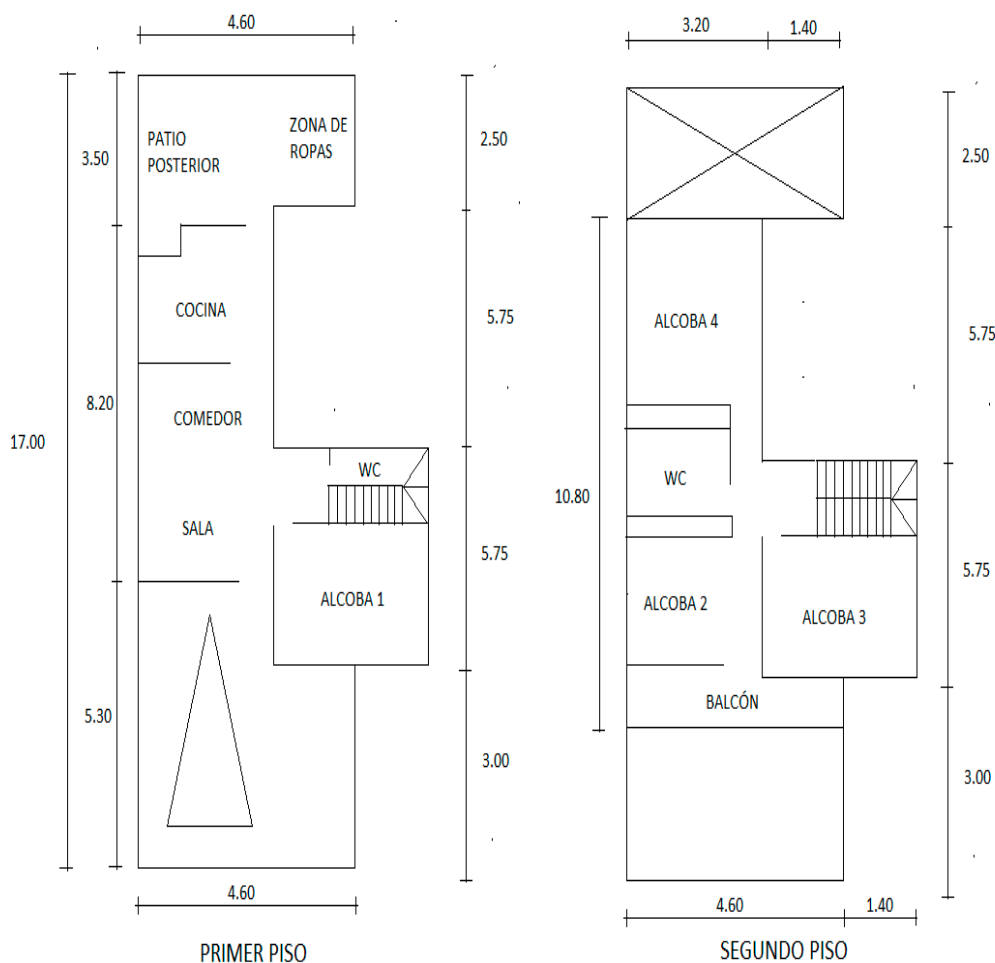
Longitud: -72.49853667891978

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 55' 5.2644''

Longitud: 72° 29' 54.7326''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Closet 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Cubierta-Techos

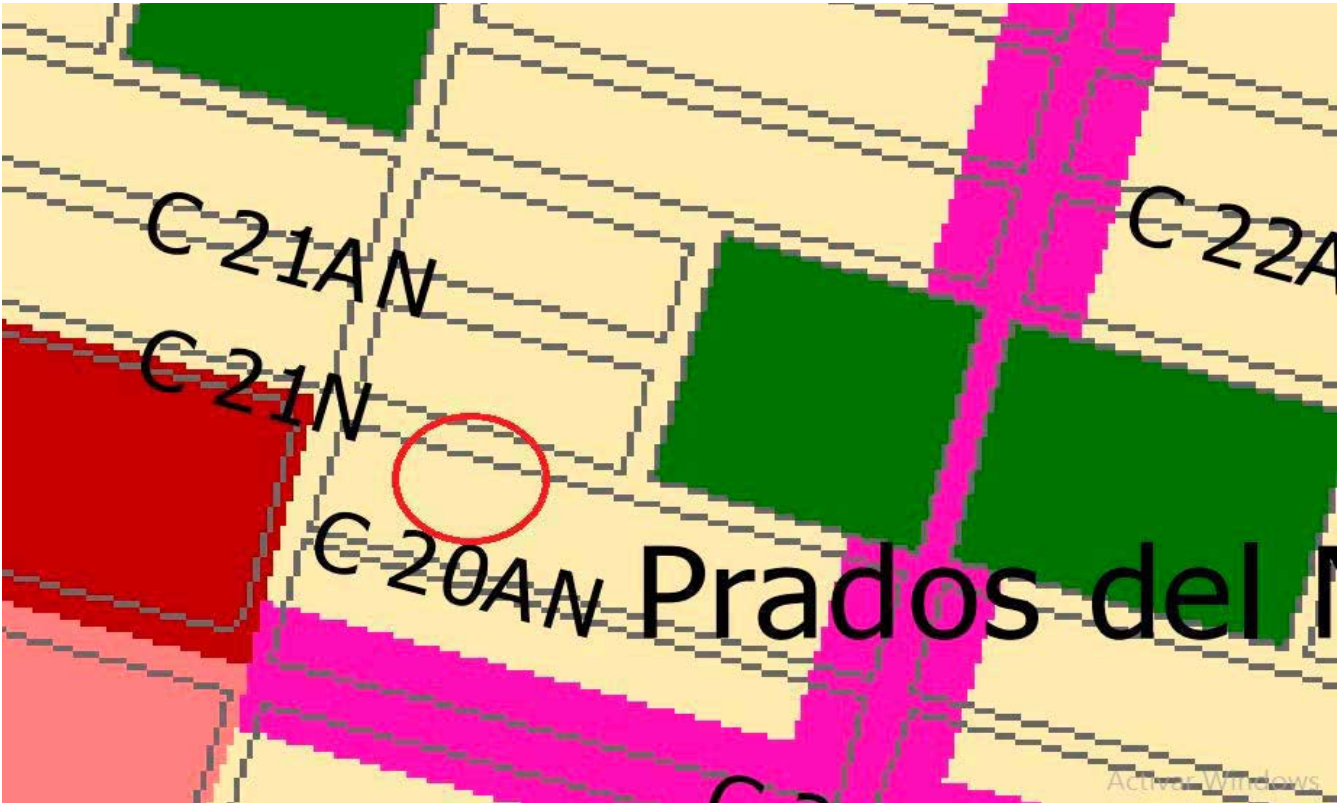


Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Plano de riesgos





## 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-1091805378





PIN de Validación: b8280ac8



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88197626, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88197626.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Jun 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
**22 Feb 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG

Teléfono: 3202343252

Correo Electrónico: lufgar72@hotmail.com



PIN de Validación: b8280ac8



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



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

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88197626**

**El(la) señor(a) LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el 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.



AVALUO: LRCAJA-1091805378 M.I.: 260-73017

**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8280ac8**

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.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# Impuesto Predial Unificado LEY 44/90 ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores  
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Telefono: 5833939

Factura de Venta No:

**6527288**

Area Gestion Rentas e Impuestos

**\*\* PAGO x VIGENCIAS \*\***

Fecha Expedicion: 05/03/2020 11:21:24 a.

Fecha Vencimiento:

31/03/2020

## INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Codigo Predial: 01-05-0371-0047-000

N.I.T: 000041637963

Propietario: MANTILLA \* IVONNE

Direccion: C 21N 4 125 CS 19 MZ H UR PRADOS D

Avaluo Actual: 82.161.000

Estrato: ESTRATO 3 Destino: HABITACIONAL

Tarifa: 3.7 X Mil

Interes Mora: 2,2025

Ultimo Pago: 449.800

Desde: 2020

Hasta: 2020

Area Territorio: 80

Area Construida: 98

## ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Met.	Int. Area	Corponor	Int. Corp.	Valorizacion	Int. Valoriz.	Subtotal
2020	82.161.000	3,7 x Mil	304.000				123.200		126.900		554.100
SubTotales:			304.000				123.200		126.900		554.100

Mandamiento Pago No. 0	Descuento Int:	0 Descuento Cap:	30.400	(+) Otros Conceptos	0
PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5				(+) Facturacion:	0
				(-) Descuentos:	30.400
				(-) Saldo a Favor:	
				(+) Saldo en Contra:	
BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y BBVA. BALOTO CONVENIO 9595952504. Pago electrónico: www.cucuta-Nortedesantander.gov.co.				<b>Total a Pagar:</b>	<b>523.700</b>
				Fecha Vencimiento:	31/03/2020

## INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - TESORERIA



Codigo Predial: 01-05-0371-0047-000

Propietario: MANTILLA \* IVONNE

Direccion: C 21N 4 125 CS 19 MZ H UR PRADOS D

Factura de Venta No:

**6527288**

Area Territorio: 80

Area Construida: 98

Desde: 2020

Hasta: 2020

## ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Vigencia	Avaluo	Tasa	Predial	Int. Predial	Area Met.	Int. Area	Corponor	Int. Corp.	Valorizacion	Int. Valoriz.	Subtotal
2020	82.161.000	3,7 x Mil	304.000				123.200		126.900		554.100
SubTotales:			304.000				123.200		126.900		554.100

Predial: 304.000	Corponor: 123.200	Dcto Cap: 30.400	(+) Facturacion:	0
Area: 0	Valoriz.: 126.900	Otros Concep.: 0	(-) Descuentos:	30.400
PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5			(-) Saldo a Favor:	
			(+) Saldo en Contra:	
BANCO CAJA SOCIAL, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO BOGOTA, BANCO DAVIVIENDA y BBVA. BALOTO CONVENIO 9595952504. Pago electrónico: www.cucuta-Nortedesantander.gov.co.			Total a Pagar:	523.700
			Fecha Vencimiento:	31/03/2020



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

Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674

Nro Matrícula: 260-73017

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 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: 01-02-1985 RADICACIÓN: 85-016150 CON: ESCRITURA DE: 12-12-1984

CODIGO CATASTRAL: 54001010503710047000 COD CATASTRAL ANT: 01-05-371-0047-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCR.#4743 DE 12 DICIEMBRE DE 1.984 NOTARIA 3.CUCUTA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 12-12-84 ESC.#4743 DEL 12-12-84 NOTARIA 3.CUCUTA LOTE O MODO ADQUIRIR A: SOC. CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A. 1984SEGUNDO.-REGISTRO DEL 12-12-84 ESC.#4743 DEL 12-12-84 NOTARIA 3.CUCUTA ENGLOBAMIENTO. A: SOC.CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A. 1984A.-MATRICULA #260-0072985A.-MATRICULA INMOBILIARIAS #S. 260-0060435, 260-0060436, 260-0060461 Y 260-60462

PRIMERO.-REGISTRO DEL 26-09-83 ESC.#3561 DEL 19-09-83 NOTARIA 3.CUCUTA CONSTITUCION URBANIZACION.MODO ADQUIRIR A: SOC.CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A. 1983SEGUNDO.-REGISTRO DEL 04-02-83 ESC.#2180 DEL 28-12-82 NOTARIA 4.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO ADQUIRIR DE: SOC.VIVIENDAS Y VALORES LTDA. A: SOC.CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE LTDA. 1983TERCERO.-REGISTRO DEL 05-08-82 ESC.#1859 DEL 05-08-82 NOTARIA 1.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO ADQUIRIR DE: SOC.ADM BEATRIZ YEPEZ DE DUPPUY CIA.LTDA. A: SOC. VIVIENDAS Y VALORES LTDA. 1982CUARTO.-REGISTRO DEL 08-10-81 ESC.#2258 DEL 07-10-81 NOTARIA 1.CUCUTA DIVISION MATERIAL A: SOC.ADM. BEATRIZ YEPEZ DE DUPPUY CIA.LTDA. 1981QUINTO.-REGISTRO DEL 06-04-66 ESC.#495 DEL 11-02-66 NOTARIA 6.BOGOTA APORTE.-MODO ADQUIRIR DE: YEPEZ DE UPRIMMY INES YEPEZ DE DUPPUY BEATRIZ A: SOC.ADM.BEATRIZ YEPEZ DE DUPPUY CIA.LTDA. 1966SEXTO.-REGISTRO DEL 07-02-62 SENT.JUZG.6. CIVIL CTO. BOGOTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO ADQUIRIR DE: CUERVO DE YEPEZ MARIA ANTONIA A: YEPEZ DE UPRIMMY INES YEPEZ DE DUPPUY BEATRIZ 1962SEPTIMO.-REGISTRO DEL 21-05-38 SENT.DEL 14-05-38 JUZG.2.CIVIL CTO. CUCUTA ADJ.SUCESION MODO ADQUIRIR DE: ROSELER DE PEREZ JUANA A: CUERVO DE YEPEZ MARIA ANTONIA 1938B.-MATRICULA #260-0072986MATRICULAS INM. #S 260-0060451 A LA 260-0060460 Y DE LA 260-0060477 A LA 260-0060486NUMERALES CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 21 # 4 - 125 CASA 19 AV LOS LIBERTADORES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3306 DEL 07-09-1983 NOTARIA3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$410,140,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAY.EXTENSION





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

Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674 Nro Matrícula: 260-73017  
Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 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: SOCIEDAD CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1984 Radicación: 16150

Doc: ESCRITURA 4743 DEL 12-12-1984 NOTARIA3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-1985 Radicación: 14220

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 02-10-1985 NOTARIA4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A.

A: URE/A LOPEZ ANTONIO MARIA

X

A: URE/A LOPEZ ZORAIDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-1985 Radicación: 14220

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 02-10-1985 NOTARIA4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: URE/A LOPEZ ANTONIO MARIA

DE: URE/A LOPEZ ZORAIDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1985 Radicación: 14220

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 02-10-1985 NOTARIA4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMON. ANTICRESIS

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

DE: URE/A LOPEZ ANTONIO MARIA

DE: URE/A LOPEZ ZORAIDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-1986 Radicación: 17577

Doc: ESCRITURA 4640 DEL 07-11-1986 NOTARIA3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$410,140,000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674

Nro Matrícula: 260-73017

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOCIEDAD"CONSTRUCTORA PRADOS DEL NORTE S.A."

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-1990 Radicación: 3694

Doc: ESCRITURA 445 DEL 02-03-1990 NOTARIA3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URE/A LOPEZ ANTONIO MARIA

DE: URE/A LOPEZ ZORAIDA

A: COMBARIZA MYRIAM SOFIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-1990 Radicación: 8296

Doc: ESCRITURA 1055 DEL 19-06-1990 NOTARIA4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ANTICRESIS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: URE/A LOPEZ ANTONIO MARIA

A: URE/A LOPEZ ZORAIDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-11-1993 Radicación: 23955

Doc: ESCRITURA 4209 DEL 19-11-1993 NOTARIA5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMBARIZA MYRIAM SOFIA

A: COMBARIZA MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-1994 Radicación: 23770

Doc: OFICIO 987 DEL 28-11-1994 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 CONTRIBUCION POR VALORIZACION

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

DE: ISNTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA

A: COMBARIZA MARIA ELENA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674**

**Nro Matrícula: 260-73017**

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-02-1995 Radicación: 2447

Doc: OFICIO 205 DEL 06-02-1995 IDUC DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION CONTRIBUCION POR VALORIZACION

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

DE: ISNTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA IDUC

**A: COMBARIZA MARIA ELENA**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 07-02-1995 Radicación: 2448

Doc: ESCRITURA 5250 DEL 13-12-1993 NOTARIA5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMBARIZA MARIA ELENA

**A: COMBARIZA MYRIAM SOFIA**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 09-10-1995 Radicación: 1995-20943

Doc: OFICIO 1561 DEL 03-10-1995 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO GANADERO

NIT# 8600030201

**A: COMBARIZA MYRIAM SOFIA**

CC# 37218916 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-01-1999 Radicación: 1999-1555

Doc: OFICIO 040 DEL 22-01-1999 JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL OFICIO #1561 DE 03-10-95.-REFERENCIA: EJECUTIVO EXP.#9819.-

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

DE: BANCO GANADERO

NIT# 8600030201

**A: COMBARIZA MYRIAM SOFIA**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-09-2005 Radicación: 2005-19078

Doc: ESCRITURA 2239 DEL 01-09-2005 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA B.F.11887 07-09-05 \$255.200

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

DE: COMBARIZA MYRIAM SOFIA

CC# 37218916

**A: MANTILLA IVONNE**

CC# 41637963 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674**

**Nro Matrícula: 260-73017**

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-11446

Doc: ESCRITURA 1757 DEL 10-05-2006 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA B.F.50184 \$41.900

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

DE: MANTILLA IVONNE

CC# 41637963

**A: BELTRAN TRIANA SANDRA ROCIO**

**CC# 60324452**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-15871

Doc: ESCRITURA 2611 DEL 06-07-2006 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESCRIT.#1757 DE 10-05-06 NOT.2 CUCUTA, HASTA LA SUMA DE \$18.000.000.00.-I.R.A.#CU-55438 DE 07-07-06 \$63.900.00.-

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

DE: MANTILLA IVONNE

CC# 41637963

**A: BELTRAN TRIANA SANDRA ROCIO**

**CC# 60324452**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-260-6-32672

Doc: CERTIFICADO 1118 DEL 24-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES hipoteca esc 1757 10-05-02006 ( ira 70597del 2006 \$ 57.800 )

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

DE: BELTRAN TRIANA SANDRA ROCIO

CC# 60324452

**A: MANTILLA IVONNE**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-260-6-32672

Doc: CERTIFICADO 1118 DEL 24-11-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ampliacion hipoteca escr 2611 del 06-07-2006. ( ira 70598 del 2006 \$ 57.800 )

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

DE: BELTRAN TRIANA SANDRA ROCIO

CC# 60324452

**A: MANTILLA IVONNE**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11780

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION





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

Certificado generado con el Pin No: 240305305390477674

Nro Matrícula: 260-73017

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-29917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:27:30 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: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-29917 FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA  
REGISTRADORA PRINCIPAL