



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1140838650_3

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GABRIEL IGNACIO ANTOLINEZ GÓMEZ
NIT / C.C CLIENTE	1140838650
DIRECCIÓN	Certificado Nomenclatura: Av 6A # 1N-44 APTO 301 BARRIO PESCADERO-COLPET EDIFICIO ANTOLINEZ__CLT:AV 6 # 1 NORTE - 44 DEL BARR SEVILLA EDIF ANTOLINEZ APTO 301
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Sevilla
DEPARTAMENTO	San Jose de Cucuta
PROPOSITO	Norte de Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LILIANA GONZALEZ JAIME
	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/03/2024
FECHA INFORME	08/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Rafael María Antolínez Flórez				
NUM.	882 EscrituraDe	#NOTARIA	4a.	FECHA	10/04/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-06-0054-0027-902				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia CU2-019 del 9/11/2018 Curaduría Urbana #2 - Declaración de Construcción				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Antolinez				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	10.28 %				

M. INMOB.	N°
260-337361	APARTAMENTO 301

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el Apartamento 301 del Edificio Antolinez, ubicado en la Avenida 6 # 1N - 44 del Barrio Sevilla, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.
(Según Catastro: A 6 1N 44 AP 301 BR PESCADERO)

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 102,200,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 102,200,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Certificado Nomenclatura: Av 6A # 1N-44 APTO 301 BARRIO PESCADERO-COLPET EDIFICIO ANTOLINEZ, el cual se adjunta al presente informe, y se recomienda sea protocolizado en la próxima escrituración, para que sea actualizado el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	6
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Acuerdo no. 022 del 19 de diciembre de 2019, POT del 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	51.10	AREA	M2	26
AREA PRIVADA	M2	51.10	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	13.314.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.10	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Certificado Nomenclatura: Av 6A # 1N-44 APTO 301 BARRIO PESCADERO-COLPET EDIFICIO ANTOLINEZ__CLT:AV 6 # 1 NORTE - 44 DEL BARR SEVILLA EDIF ANTOLINEZ APTO 301 | Sevilla | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 882, fecha: 10/04/2019, Notaría: 4a. y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	NO	NO

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
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2019

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 Privada	APARTAMENTO 301	51.10	M2	\$2,000,000.00	100.00%	\$102,200,000.00
TOTALES					100%	\$102,200,000

Valor en letras

Ciento dos millones doscientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$102,200,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

Remodelaciones de construcciones cerca al inmueble objeto del avalúo.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto del presente avalúo es el Apartamento 301 del Edificio Antolinez, ubicado en la Avenida 6 # 1N - 44 del Barrio Sevilla, Municipio de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: A 6 1N 44 AP 301 BR PESCADERO)

Jurídica: Según lo contenido en el certificado de tradición y libertad suministrado, no existen gravámenes o afectaciones que incidan en la propiedad. El predio cuenta con valorización (Anotación Nro. 001) 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 apartamento no cuenta con garaje.

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 Avenida 6 y se encuentra en buen estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 882, Fecha escritura: 10/04/2019, Notaría escritura: 4a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: S/I, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, 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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Porcelanato. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera. Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Barrio Sevilla	2	\$92,000,000	0.97	\$89,240,000	0	\$0	0	\$0	\$1,622,545.45	3187852469
2	Barrio Sevilla	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$1,877,419.35	3203509888
3	Barrio Sevilla	4	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	1	\$	0	\$	\$1,859,166.67	3219284417
4	Barrio Sevilla		\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	1	\$	0	\$	\$1,894,531.25	3219284417
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	0	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$1,703,672.72
2	20	0	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$1,971,290.32
3	10	0	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$1,952,125.00
4	15	0	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$1,989,257.81
	5 años									
									PROMEDIO	\$1,904,086.46
									DESV. STANDAR	\$134,466.71
									COEF. VARIACION	7.06%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,038,553.17	TOTAL	\$103,966,211.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,769,619.76	TOTAL	\$90,250,607.51
VALOR TOTAL	\$102,000,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

FOTOS General

Foto Selfie

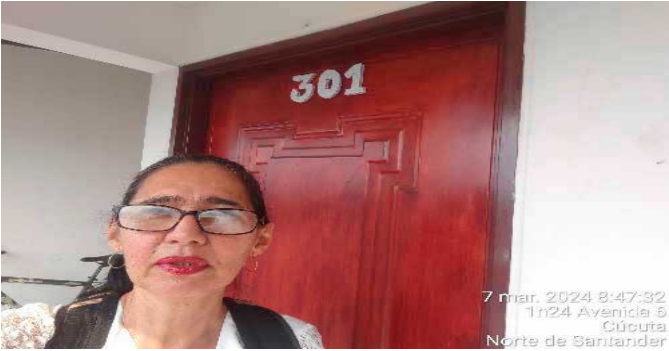


Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



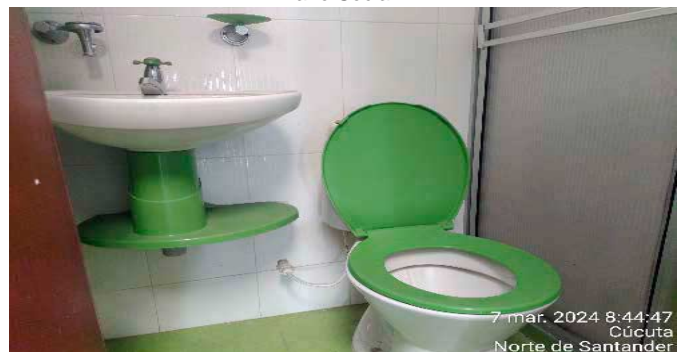
Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Escalera común - CJ

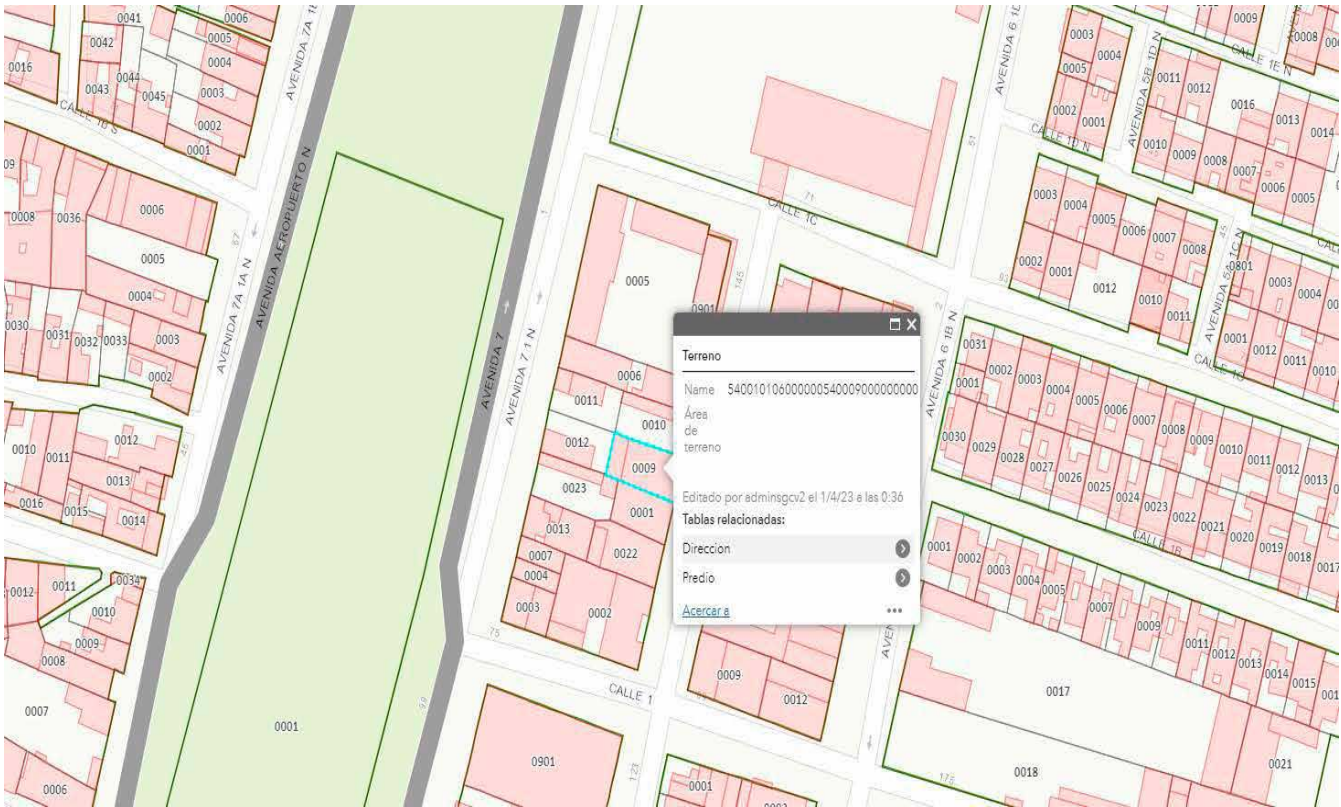


Pasillo piso 3



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta catastral



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-1140838650_3



PIN de Validación: ba940ae8



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili_go_67@hotmail.com

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

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

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

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



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-1140838650_3 M.I.: 260-337361

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

NIT. 88229065-3

San José de Cúcuta, 28 de mayo de 2024

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA
CONCEPTO DE USO DEL SUELO NU2-24-0051

RADICADO	NU2-24-0051
SOLICITANTE	RAFAEL MARIA ANTOLINEZ FLOREZ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	5.499.751-3
NÚMERO PREDIAL	010600540009000
MATRICULA INMOBILIARIA	260-337361

NOMENCLATURA SUGERIDA

- **AV 6 #1 NORTE – 44 DEL BARR SEVILLA EDIF ANTOLINEZ APTO 301**
(Según Folio de Matricula Inmobiliaria)
- **AVENIDA 6A # 1N-44 APTO 301 BARRIO PESCADERO-COLPET EDIFICIO ANTOLINEZ**
(Nomenclatura sugerida)

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305532190467678

Nro Matrícula: 260-337361

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-29814

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 11:08:29 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: 30-05-2019 RADICACIÓN: 2019-260-6-14067 CON: ESCRITURA DE: 10-04-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 51.10 MTS COEFICIENTE DE PROPIEDAD 10.28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 882, 2019/04/10, 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:

1. -SENTENCIA SIN DEL 13/8/2004 JUZGADO 1 DE FLIA. DE CUCUTA REGISTRADA EL 9/9/2004 POR ADJUDICACION EN REMATE DE: ALEJANDRO SANCHEZ CHACON , A: RAFAEL MARIA ANTOLINEZ FLOREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-131732 .-- 2. -ESCRITURA 2048 DEL 25/8/2004 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 3/9/2004 POR COMPRAVENTA DERECHOS 2E CUOTA DE: MONICA PATRICIA SANCHEZ CHACON , DE: JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON , A: RAFAEL MARIA ANTOLINEZ FLOREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-131732 .-- 3. -ESCRITURA 724 DEL 18/3/1991 NOTARIA2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/4/1991 POR COMPRAVENTA DE: ALFONSO MARTINEZ DE ALBA , A: JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON , A: MONICA PATRICIA SANCHEZ CHACON , A: ALEJANDRO SANCHEZ CHACON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-131732 .--

PRIMERO.-REGISTRO DEL 19-11-87 OFICIO #1619 DEL 11-11-87 JUZG.1.C.MPAL. CTA. CANCELACION DE EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR DE:ARRENDADORA FEBRES LTDA. A:MARTINEZ DE ALBA ALFONSO 1987 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 18-08-87 OFICIO #1124 DEL 14-08-87 JUZG.1.C.MPAL.CTA. EMBARGO CON ACCION PERSONAL.-MEDIDA CAUTELAR DE:ARRENDADORA BUENAHORA FEBRES LTDA. A:MARTINEZ DE ALBA ALFONSO 1987 TERCERO.-REGISTRO DEL 22-11-85 ESCRIT.#4594 DEL 15-11-85 NOT.3. DE CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:MARTINEZ D' ALBA ALFONSO. MONROY DE MARTINEZ ANA JOAQUINA A:MARTINEZ DE ALBA ALFONSO 1985 CUARTO.-REGISTRO DEL 13-06-85 SENT. SIN # DEL 27-03-85 JUZG.2.C.CTO.CTA. ADJUDICACION SUCESION CUOTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:JARAMILLO VDA. DE CORREA SOFIA A:MARTINEZ DE ALBA ALFONSO 1985 QUINTO.-REGISTRO DEL 27-12-83 ESCRIT.#2756 DEL 28-11-83 NOT.1.CTA. TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO DE:CORREA HOY DE SALEME NOELIA. CORREA DE CASTILLO SILVIA. CORREA DE PARRA SONIA. A:MARTINEZ DE ALBA ALFONSO 1983 SEXTO.-REGISTRO DEL 25-06-58 SENT. SIN # DEL 28-04-58 JUZG.2.C.CTO.CTA. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR DE:CORREA PASTOR. A:JARAMILLO VDA. DE CORREA SOFIA. CORREA DE CASTILLO SILVIA. CORREA DE PARRA SONIA. CORREA DE COROSIO NOELIA. 1958

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 6 # 1 NORTE - 44 DEL BARR SEVILLA EDIF ANTOLINEZ APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240305532190467678

Nro Matrícula: 260-337361

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-29814

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 11:08:29 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 131732

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2532

Doc: RESOLUCION 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 DECRETO 1394 DE 1970, ARTICULO 59 Y SIGUIENTES

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 002 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-260-6-14067

Doc: ESCRITURA 882 DEL 10-04-2019 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN L.C. MOD. R.E.# CU2-019 DE

FECHA 9-NOV-2018 EXP. POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA

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

A: ANTOLINEZ FLOREZ RAFAEL MARIA

CC# 5499751

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-260-6-14067

Doc: ESCRITURA 882 DEL 10-04-2019 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$65,071,710

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN L.C. MOD. R.E.# CU2-019 DE FECHA 9-NOV-2018 EXP.

POR LA CUR URB#2 DE CUCUTA-ESTE Y OTROS

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

A: ANTOLINEZ FLOREZ RAFAEL MARIA

CC# 5499751

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240305532190467678

Nro Matrícula: 260-337361

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-29814

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 11:08:29 AM

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

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

* * *

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-29814

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública