



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-88266089

Fecha del avalúo		Fecha de visita	18/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 10 C LT 18 MZ M 5 B		
Barrio	URB VILLA GRACIELA		
Ciudad	Villa del Rosario		
Departamento	Norte de Santander		
Propietario	HENRY LEOMAR VILLAN SUAREZ		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: PEDRO ALEXIS FLOREZ VILLAMIZAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HENRY LEOMAR VILLAN SUAREZ** ubicado en la CL 10 C LT 18 MZ M 5 B URB VILLA GRACIELA, de la ciudad de Villa del Rosario.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$140,304,000.00 pesos m/cte (Ciento cuarenta millones trescientos cuatro mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AREA DE TERRENO	97.50	M2	\$590,000.00	41.00%	\$57,525,000.00
Area Construida	AREA DE CONSTRUCCION	67.30	M2	\$1,230,000.00	59.00%	\$82,779,000.00
TOTALES					100%	\$140,304,000

Valor en letras
Ciento cuarenta millones trescientos cuatro mil Pesos Colombianos

Perito actuante



LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS
RAA Nro: AVAL-88197626
C.C: 88197626

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	1,439,015	2,084,755	Valor del avalúo en UVR	390,017.83
Proporcional	57,524,640	140,304,000	Valor asegurable	140,304,000
% valor proporcional	41	59	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: debe instalar contador de agua.			
Observación	<p>General: La urbanización Villa Graciela está ubicada en el municipio de Villa del Rosario, en el sector de Lomitas de trapiches, se accede desde la Autopista Internacional o desde el Anillo Vial Oriental. Cuenta con equipamiento comunal y recreativo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble cuenta con garaje cubierto en antejardín.</p> <p>Entorno: La urbanización Villa Graciela está ubicada en el municipio de Villa del Rosario, se accede desde la Autopista Internacional o desde el Anillo Vial Oriental. Cuenta con</p>			

equipamiento comunal y recreativo. Sector en proceso de construcción y consolidación, de uso residencial, con buena accesibilidad vial y con equipamiento comunal.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Vivienda unifamiliar de un piso con disposición medianera, cuyas dependencias son: Garaje cubierto con teja de barro en antejardín, sala-comedor, cocina, patio de ropas, patio interior, baño social y tres alcobas, una con baño privado.

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 en carpintería metaliza. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

GENERAL					
Código	LRCAJA-88266089	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	PEDRO ALEXIS FLOREZ VILLAMIZAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	88266089	Teléfono	3106870235
Email	pedro.florez3195@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	HENRY LEOMAR VILLAN SUAREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	88242431	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 10 C LT 18 MZ M 5 B				
Conjunto	N.A				
Ciudad	Villa del Rosario	Departamento	Norte de Santander	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	URB VILLA GRACIELA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	La urbanización Villa Graciela está ubicada en el municipio de Villa del Rosario, en el sector de Lomitas de trapiches, se accede desde la Autopista Internacional o desde el Anillo Vial Oriental. Cuenta con equipamiento comunal y recreativo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	97.50	
AREA CONSTRUIDA			M2	67.30	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	98	
AREA CONSTRUIDA			M2	89	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$ 28.856.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	97.50	
AREA PISO 1			M2	87	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.77	75.075	
Indice construcción			2.50	243.75	
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	6.50		
Fondo	15	Relación frente fondo	1:2.30		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Se observa desarrollo de proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar en urbanización abierta.				

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.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	048 DE 2006
Area Del Lote	97.50
Forma Del Lote	REGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	ZR3
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Norma	INDUSTRIAL
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN
Actuaciones Estrategicas	N.A
Indice DeOcupacion	0.77
Indice DeContruccion	2.50
Antejardin	3
AislamientoPosterior	3M A PARTIR DEL 2DO PISO
Aislamiento Lateral	N.A
Altura Permitida	2
Densidad	60
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	El sector está clasificado en el PBOT como: "ZR-3 Zona Residencial 3". Índice de Ocupación 0.77. En sitio se encontró un área de construcción mayor de 87 m², área que incluye el antejardín cubierto. Para el presente

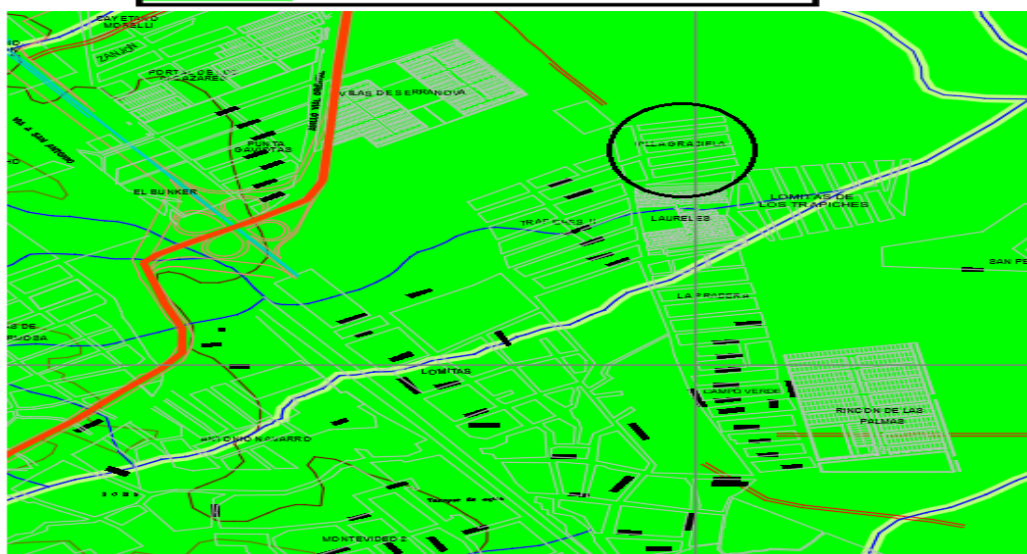
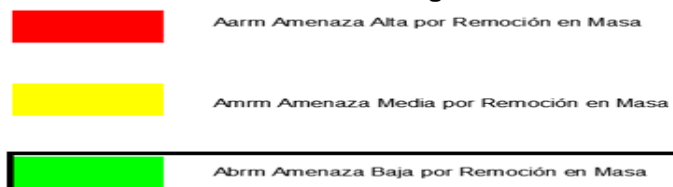
informe se valora el área registrada en documentos, que corresponde a 67.30 m². Área permitida por la norma: 75.07 m².

CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Plano de riesgos



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2509	EscrituraDePropiedad	21/09/2015	7	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-187611	07/03/2024	54874010103020023000	CASA

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble cuenta con garaje cubierto en antejardín.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	PAVIMENTO FLEXIBLE	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La urbanización Villa Graciela está ubicada en el municipio de Villa del Rosario, se accede desde la Autopista Internacional o desde el Anillo Vial Oriental. Cuenta con equipamiento comunal y recreativo. Sector en proceso de construcción y consolidación, de uso residencial, con buena accesibilidad vial y con equipamiento comunal. El sector cuenta con acueducto, empresa: SOCIEDAD ACUEDUCTO LOMITAS DEL TRAPICHE SAS, la cual suministra el servicio de agua potable. El servicio es cobrado en un cargo fijo mensual (se anexa recibo)				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	26 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N.A				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	0	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

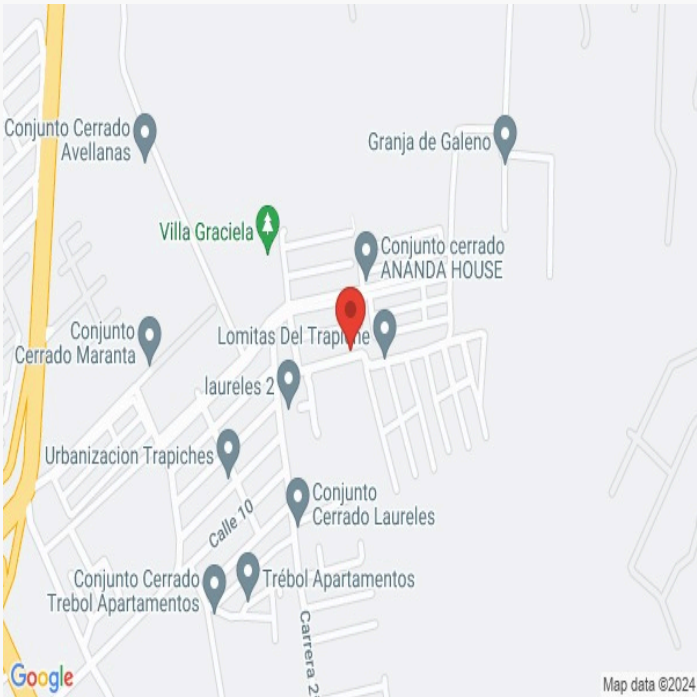
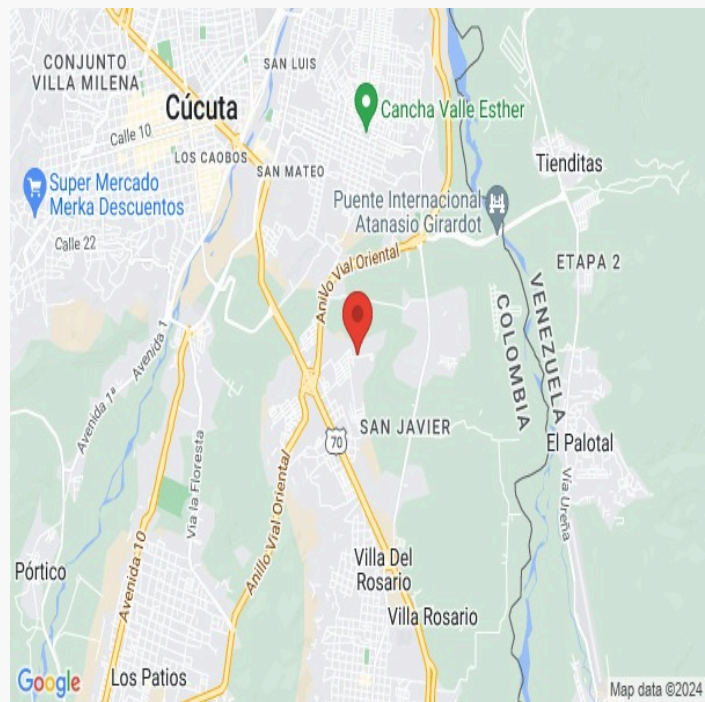
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Vivienda unifamiliar de un piso con disposición medianera, cuyas dependencias son: Garaje cubierto con teja de barro en antejardín, sala-comedor, cocina, patio de ropas, patio interior, baño social y tres alcobas, una con baño privado.				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	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 en carpintería metaliza. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 10 C LT 18 MZ M 5 B | URB VILLA GRACIELA | Villa del Rosario | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.864760448616462
GEOGRAFICAS : 7° 51' 53.136''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.47347035878153
GEOGRAFICAS : 72° 28' 24.492''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB VILLA GRACIELA	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	5821919	97.50	89	\$1,300,000	\$115,700,000
2	URB TRAPICHES	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	5821919	102	76	\$1,350,000	\$102,600,000
3	URB TRAPICHES	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000	3043849768	181	80	\$1,250,000	\$100,000,000
Del inmueble						97.50	67.30		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,900,000	\$604,103	1.0	1.0	1.00	\$604,103
2	\$62,300,000	\$610,784	1.0	1.0	1.00	\$610,784
3	\$103,700,000	\$572,928	1.0	1.0	1.00	\$572,928
					PROMEDIO	\$595,938.35
					DESV. STANDAR	\$20,205.50
					COEF. VARIACION	3.39%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$590,000.00	AREA	97.50	TOTAL	\$57,525,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,230,000.00	AREA	67.30	TOTAL	\$82,779,000.00
VALOR TOTAL	\$140,304,000.00					

Observaciones: Para la selección de ofertas se toman 3 casas ubicadas en el mismo sector 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-villa-graciela/28474 2.- https://inmobiliariatonchala.com.co/inmuebles/casa-en-venta-en-trapiches/28323 3.- https://laurarivera.co/casa-venta-lomitas-villa-del-rosario/6637582					

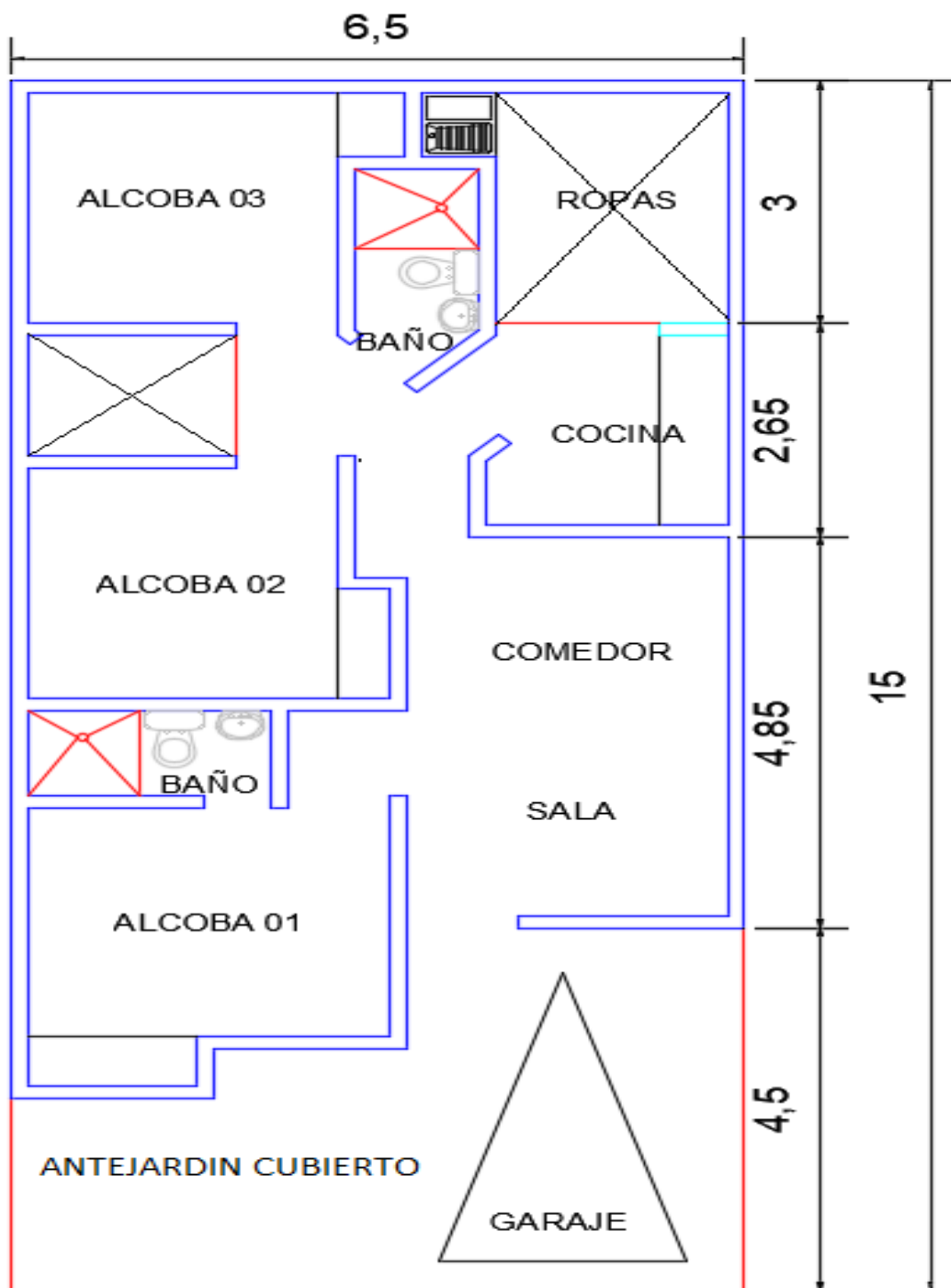
REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	87
Area construida vendible	67.30
Valor M2 construido	\$1,600,000
Valor reposición M2	\$107,680,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,600,000
Fuente	CONSTRUPRECIOS
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,600,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	26
Edad en % de vida útil	26 %
Fito y corvin %	23.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,229,760
Valor adoptado depreciado	\$1,230,000
Valor total	\$82,779,000

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA VIVIENDA - Area de lote: 97.50 M2
Area de Const: Aprox. 87 M2

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Patio Interior



Cubierta-Techos



FOTOS General

Garaje



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 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 SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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-88266089



PIN de Validación: b8280ac8



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 actualizado 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



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 interesado pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil o un dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que sea gratuita. 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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240307599290606893

Nro Matrícula: 260-187611

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-31148

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:23:01 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: VILLA DEL ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 05-06-1996 RADICACIÓN: 96-12152 CON: ESCRITURA DE: 10-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 54874010103020023000 COD CATASTRAL ANT: 010103020023000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1884 de fecha 10-05-96 en NOTARIA 5 de CUCUTA LOTE #18 con area de 97.50 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 97 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 31-05-96 ESC.# 1884 DEL 10-05-96 NOTARIA 5 CUCUTA.- LOTE0.- A: SOCIEDAD SIGMA LTDA.- 1996.- SEGUNDO.- REGISTRO DEL 31-05-96-ESCRT.#1884 DEL 10-05-96-NOT. 5 DE CTA.ACLARACION LINDEROS Y AREA- A: SOCIEDAD SIGMA LTDA.-1996TERCERO.- REGISTRO DEL 28-06-95-ESCRT.# 2145 DEL 21-06-95- DE LA NOTARIA 5 DE CUCUTA.-COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE: RUIZ MIRANDA FABIAN HUMBERTO- A: SOCIEDAD SIGMA LTDA.-1996CUARTO.- REGISTRO DEL 05-10-89 ESC.# 3583 DEL 19-09-89 NOTARIA 3 CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: MORELLI LAZARO, CAYETANO.- A: RUIZ MIRANDA, FABIAN HUMBERTO.- 1989.- QUINTO.- REGISTRO DEL 10-03-78. RESOLUCION #0332 DEL 10-02-78 SUPERBANCARIA CUCUTA. PERMISO PARA CONSTRUIR. DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA A: MORELLI LAZARO, CAYETANO. 1978.SEXTO.- REGISTRO DEL 08-05-74. ESCRITURA #309 DEL 13-02-74 NOTARIA 2. CTA. TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA, LIMITACION DE DOMINIO. DE: SOSA PUCCINI, MARIO. A: MORELLI LAZARO, CAYETANO. 1974.SEPTIMO.- REGISTRO DEL 28-11-68. ESCRITURA #2049 DEL 27-11-68 NOTARIA 2.CTA. DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A: SOSA PUCCINI MARIO; MORELLI LAZARO CAYETANO. 1968.OCTAVO.- REGISTRO DEL 10-03-68. RESOLUCION #0332 DEL 10-02-78 SUPERBANCARIA. PERMISO PARA CONSTRUIR . DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA. A: MORELLI LAZARO CAYETANO. 1978.NOVENO.- REGISTRO DEL 28-11-68. ESCRITURA #2049 DEL 27-11-68 NOT.2.CTA. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: CARDENAS DE SOSA MIREYA. A: SOSA PUCCINI MARIO. MORELLI LAZARO CAYETANO.- 1968.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 C LT 18 MZ M 5 B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 187405

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-1996 Radicación: 1996-12152

Doc: ESCRITURA 1884 DEL 10-05-1996 NOTARIA 5 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO (SE PROTOCOLIZA PLANO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION APROBADO POR PLANEACION MUNICIPAL) SE



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

Certificado generado con el Pin No: 240307599290606893

Nro Matrícula: 260-187611

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-31148

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:23:01 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

ARCHIVA EL DOCUMENTO EN 260-00122959.-

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

A: SOCIEDAD SIGMA LIMITADA

NIT# 8001734100X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-12-1997 Radicación: 1997-31960

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 054 DEL 09-12-1997 PLANEACION MPAL DE VILLA ROSARIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA B.F. 3643 \$ 22950

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

DE: PLANEACION MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA SIGMA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1998 Radicación: 1998-422

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 05-01-1998 PLANEACION MUNICIPAL DE VILLA ROSARIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 908 PERMISO HIPOTECAR EL DOCUMENTO QUEDO ARCHIVADO EN LA MATRICULA 260-0187574

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

DE: PLANEACION MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA SIGMA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-30192

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 14-12-1998 NOTARIA 5A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$23,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. B.F.#00000006189 \$235000= (16-12-98).-

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

DE: SOCIEDAD SIGMA LTDA.

NIT# 800173410

A: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-30192

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 14-12-1998 NOTARIA 5A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$17,755,800

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA.AUTORIZADA POR SU CONYUGE MARIBEL HERNANDEZ

CASTELLANOS,CC.#60343560 CTA.B.F.#00000006190 \$44400=(16-12-98).-

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

DE: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-30192

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 14-12-1998 NOTARIA 5A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240307599290606893

Nro Matrícula: 260-187611

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-31148

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:23:01 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-30192

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 14-12-1998 NOTARIA 5A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17-01-96

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

A: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455 X

A: HERNANDEZ CASTELLANOS MARIBEL

CC# 60343560

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2007 Radicación: 2007-260-6-27092

Doc: OFICIO 4189 DEL 16-12-2004 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2004-0440

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: BARRERA LUIS GERMAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2012 Radicación: 2012-260-6-12864

Doc: OFICIO 842 DEL 17-04-2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO 0440/2004 Y OFICIO 4189/2004

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

A: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-260-6-23224

Doc: CERTIFICADO 323 DEL 26-09-2012 NOTARIA QUINTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$17,755,800

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC 4060/1998 NOT 5 CUCUTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240307599290606893

Nro Matrícula: 260-187611

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-31148

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:23:01 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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 8999992844

A: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-260-6-23225

Doc: ESCRITURA 3435 DEL 18-07-2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESC 4060/1998 NOT 5 CUCUTA

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

DE: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-09-2012 Radicación: 2012-260-6-23225

Doc: ESCRITURA 3435 DEL 18-07-2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC 4060/1998 NOT 5 CUCUTA

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

A: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455

A: HERNANDEZ CASTELLANOS MARIBEL

CC# 60343560

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-03-2013 Radicación: 2013-260-6-6174

Doc: ESCRITURA 493 DEL 25-02-2013 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA HERNANDEZ LUIS GERMAN

CC# 13488455

A: PERALTA VIVAS MARIBEL

CC# 60335748 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-260-6-21937

Doc: ESCRITURA 2509 DEL 21-09-2015 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$70,225,686

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SUBSDIDIADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA .PROHIBICION PARA ENAJENAR DURANTE 2 AÑOS

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

DE: PERALTA VIVAS MARIBEL

CC# 60335748

A: VILLAN SUAREZ HENRY LEOMAR

CC# 88242431 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240307599290606893

Nro Matrícula: 260-187611

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-31148

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:23:01 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-260-3-444

Fecha: 14-11-2010

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: 2024-260-1-31148

FECHA: 07-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública