



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090405089_3

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NODIER LEONARDO RIVERA DELGADO	FECHA VISITA	02/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090405089	FECHA INFORME	08/04/2024
DIRECCIÓN	AVENIDA 8 #9-130 INT.B-5 CONJ.CERRDO VILLAS DE MONTECARLO SECTOR BOCONO- VIA LA GAZAPA MANZANA B CASA NUMERO 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Prados del Este	REMODELADO	
CIUDAD	San Jose de Cucuta	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Liliana Concepción Díaz Alarcón/ Bertha Moreno Albarracín				
NUM.	603 EscrituraDe	NOTARIA	SEPTIMA	FECHA	01/03/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	0111000005960801800000020				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Villas de Montecarlo				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$180.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.320 %				

M. INMOB.	N°
260-281702	Casa 5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble objeto del presente avalúo es una casa ubicada en la Avenida 8 # 9 - 130 Interior B-5 Conjunto Cerrado Montecarlo Sector Boconó vía a la Gazapa.
(Según Catastro: A 8 9 130 IBT B 5 CJ VILLA DE MON)
Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 154,418,140

VALOR ASEGURABLE \$ COP 154,418,140

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, indica una limitación al dominio por servidumbre eléctrica.

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: CI 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	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1UND/PH:75UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 8455 DEL 30-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CÚCUTA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019, POT del Municipio de San José de Cúcuta,

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90	AREA TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	63	CONSTRUCCION	M2	63
AREA PRIVADA	M2	60.50	AVALUO	PESOS	92933000
AREA LIBRE	M2	29.50	CATASTRAL 2024		
AREA PRIVADA					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	90	AREA PRIVADA	M2	60.50
AREA CONSTRUIDA	M2	63	AREA DE TERRENO	M2	90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 8 #9-130 INT.B-5 CONJ.CERRDO VILLAS DE MONTECARLO SECTOR BOCONO-VIA LA GAZAPA MANZANA B CASA NUMERO 5 | Prados del Este | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8455, fecha: 30/12/2011, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Terreno	90	M2	\$774,646.00	45.15%	\$69,718,140.00
Área construida	Piso 1	60.50	M2	\$1,400,000.00	54.85%	\$84,700,000.00
TOTALES					100%	\$154,418,140

Valor en letras

Ciento cincuenta y cuatro millones cuatrocientos dieciocho mil ciento cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$154,418,140**

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 altas

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 alta, y se considera que la demanda es alta.

Actualidad edificadora:

De encontrar on construcciones cerca al inmueble objeto del presente avaluo

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El inmueble objeto del presente avalúo es una casa ubicada en la Avenida 8 # 9 - 130 Interior B-5 Conjunto Cerrado Montecarlo Sector Boconó vía a la Gazapa. (Según Catastro: A 8 9 130 IBT B 5 CJ VILLA DE MON) Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.

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 5, del certificado de tradición suministrado, indica una limitación al dominio por servidumbre eléctrica.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: La vía de acceso al Conjunto Cerrado es la Avenida 8 y se encuentra en buen estado de conservación. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 8455, Fecha escritura: 30/12/2011, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$180.000, Total unidades: 1UND/PH:75UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera.(Internas), Puerta de aluminio (Patio). 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Prados del Este	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	3213739340	90	66	\$1,400,000	\$92,400,000
2	Prados del Este	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3174049231	90	110	\$1,100,000	\$121,000,000
3	Prados del Este	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000	3219284417	90	116	\$1,300,000	\$150,800,000
4	Prados del Este	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3153732946	88	104	\$1,200,000	\$124,800,000
Del inmueble						90	63		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$62,800,000	\$697,778	1.0	1.0	1.00	\$697,778
2	\$73,000,000	\$811,111	1.0	1.0	1.00	\$811,111
3	\$72,300,000	\$803,333	1.0	1.0	1.00	\$803,333
4	\$69,200,000	\$786,364	1.0	1.0	1.00	\$786,364
					PROMEDIO	\$774,646.46
					DESV. STANDAR	\$52,277.13
					COEF. VARIACION	6.75%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$774,646.00	AREA	90	TOTAL	\$69,718,140.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	63	TOTAL	\$88,200,000.00
VALOR TOTAL	\$157,918,140.00					

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AVENIDA 8 #9-130 INT.B-5 CONJ.CERRDO VILLAS DE MONTECARLO SECTOR BOCONO-VIA LA GAZAPA MANZANA B CASA NUMERO 5 | Prados del Este | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

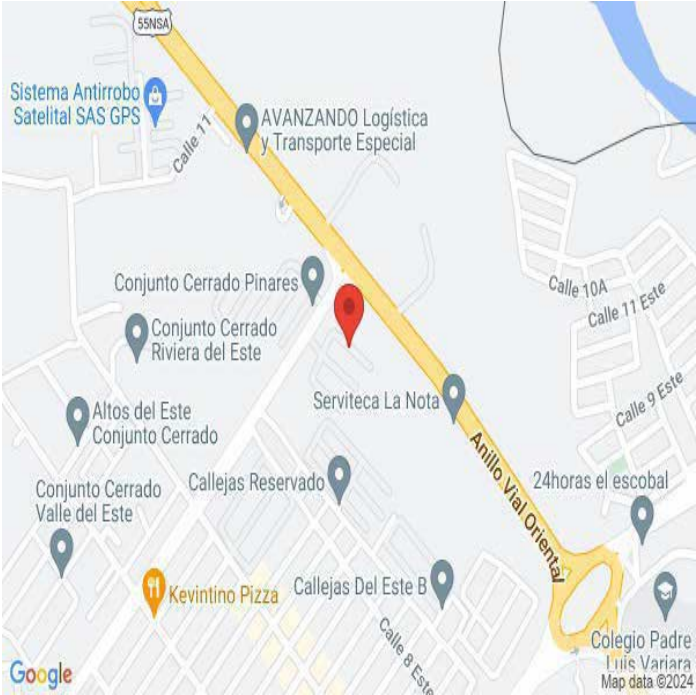
Latitud: 7.915631

Longitud:-72.4718

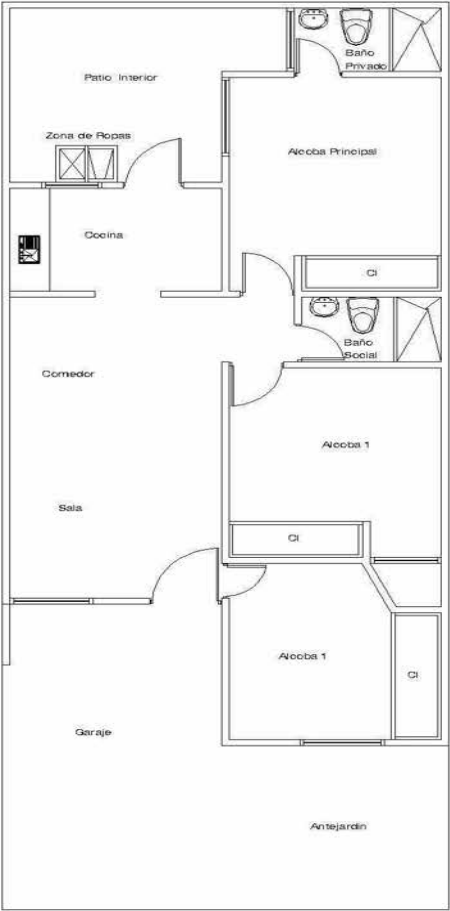
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 54´ 56.2716´´

Longitud:72° 28´ 18.48´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Planta General

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Anteardin



Garaje visitantes



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

sobre el (los) inmueble (s) que se describe (n)a continuación: _____

Un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el construida, distinguida como CASA NUMERO 5 DE LA MANZANA B INTERIOR B-5 DEL CONJUNTO CERRADO VILLAS DE MONTECARLO, UBICADO EN LA AVENIDA 8 NUMERO 9-130, SECTOR BOCONO, VÍA LA GAZAPA, de la ciudad de Cúcuta. Tiene un área privada construida de 60.50 M2 y un área privada libre de 29.50 M2, comprendidos en 1 piso que consta de Sala- comedor, cocina, baño auxiliar, tres alcobas de las cuales la principal cuenta con baño privado, patio de ropas y garaje en el antejardín. El lote de terreno sobre el cual se levanta cuenta con un área aproximada de 90' M2 alinderado de la siguiente manera: **NORORIENTE:** En una longitud de 6.00 metros, colindando con vía interna del conjunto; **SURORIENTE:** _____

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-1090405089_3



PIN de Validación: a7200a30



<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: a7200a30



<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

a7200a30

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090405089_3 M.I.: 260-281702

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240325672691555045

Nro Matrícula: 260-281702

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-39124

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 08:29:39 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: 13-03-2012 RADICACIÓN: 2012-260-6-5607 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA B CASA NUMERO 5 con area de 90M2 coeficiente de propiedad 1.320% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 8455, 2011/12/30, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 1086 DEL 2/3/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/3/2012 POR ACLARACION DE: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268881 .-SEGUNDO. -ESCRITURA 5978 DEL 21/9/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/9/2011 POR ACLARACION A: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA. , A: VERA INVERSIONES SAN CARLOS S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268881 .-

TERCERO. -ESCRITURA 1726 DEL 5/10/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/10/2010 POR ACLARACION A: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , A: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , A: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268881 .-

CUARTO. -ESCRITURA 1562 DEL 7/9/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/10/2010 POR COMPRAVENTA DE: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , DE: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , A: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268881 .-

QUINTO. -ESCRITURA 1562 DEL 7/9/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/10/2010 POR DIVISION MATERIAL A: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , A: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-268881 .-

SEXTO. -ESCRITURA 1573 DEL 16/7/2007 NOTARIA PRIMERA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/9/2008 POR DIVISION MATERIAL A: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , A: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-253070 .-

SEPTIMO. -ESCRITURA 3222 DEL 28/12/2006 NOTARIA PRIMERA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 11/1/2007 POR DIVISION MATERIAL A: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , A: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-243394 .-

OCTAVO.-REGISTRO DEL 06-04-2006 ESCRITURA 786 DEL 05-04-2006 NOTARIA 1 DE CUCUTA ACLARACION A: BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-2006-

NOVENO.-REGISTRO DEL 24-08-2005 ESCRITURA 1101 DEL 09-06-2005 NOTARIA 4 DE CUCUTA DESENGLOBE A : IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA, BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO.-2005

DECIMO.-REGISTRO DEL 11-06-2004 ESCRITURA 940 DEL 28-05-2004 NOTARIA 1 DE CUCUTA DECLARACION PARTE RESTANTE A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-2004

DECIMO PRIEMROSEXTO.-REGISTRO DEL 11-06-2004 ESCRITURA 940 DEL 28-05-2004 NOTARIA 1 DE CUCUTA DESENGLOBE A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-2004

DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 19-04-2002 ESCRITURA 468 DEL 19-03-2002 NOTARIA 6 DE CUCUTA ENGLOBE A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-2002

COMPLEMENTACION DE LAS MATRICULAS #S.260-0190470 Y 260-0219339.-

1.-) MATRICULA # 260-0190470.-

PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 468 DEL 19-03-2002 NOTARIA 6A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 19-04-2002 OTROS ACLARACION -MODO DE ADQUIRIR.- I.R.A.#0036986 5 09-04-02 \$43000= A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO.-2002-

SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2785 DEL 06-09-1996 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20-09-1996 DIVISION MATERIAL (SE



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

Certificado generado con el Pin No: 240325672691555045

Nro Matrícula: 260-281702

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-39124

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 08:29:39 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

ANEXA PLANO DEBIDAMENTE APROBADO POR LA CURADURIA URBANA DE CUCUTA.) B.F.#71526 \$18.950.= A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO,
IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-1996

TERCERO.- REGISTRO DEL 13-11-90 ESC.#2217 DEL 06-11-90 NOT.4.CUCUTA CANCELACION DE HIPOTECA-GRAVAMEN.-DE:BANCO GANADERO.-
A:BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA. 1990

CUARTO.- REGISTRO DEL 08-08-84 ESC.#1076 DEL 30-07-84 NOT.4.DE CUCUTA HIPOTECA PRIMER GRADO -GRAVAMEN.-DE:BAUTISTA RAMIREZ
JOSE AVELINO,IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA.-A:BANCO GANADERO. 1984

QUINTO:REGISTRO DEL 23-03-82 CERT.#132 DEL 18-03-82 NOT.1.CUCUTA CANCELACION DE HIPOTECA-GRAVAMEN-DE:RAMIREZ BECERRA
ARTULIO.-A: BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA. 1982

SEXTO:REGISTRO DEL 27-03-73 ESC.#354 DEL 26-02-73 NOT.1.CUCUTA HIPOTECA -GRAVAMEN-DE:BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO,IBARRA DE
BAUTISTA RITA ELISA.-A:RAMIREZ ARTULIO. 1973

SEPTIMO.-REGISTRO DEL 07-03-73 ESC.#354 DEL 26-02-73 NOT.1.CUCUTA COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.-DE:RAMIREZ BECERRA ARTULIO.-
A:BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO, IBARRA DE BAUTISTA RITA ELISA. 1973

OCTAVO.-REGISTRO DEL 19-10-1939 ESC.#640 DEL 13-10-39 NOT.2.CUCUTA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO-MODO DE ADQUIRIR.-DE:RAMIREZ
ARTULIO, RAMIREZ ALFREDO.-A:RAMIREZ ARTULIO LIBRO 1. TOMO 2. PARTIDA 1216 FLS.430. 1939

2.-) MATRICULA # 260-0219339.-

PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 707 DEL 05-04-2001 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26-04-2001 OTROS ACLARACION EN
CUANTO A QUE HECHA LA DIVISION MATERIAL QUEDO UN LOTE DE RESERVA DE 1.706M2 .-IRA #3414-5 2001 \$40.500 A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE
AVELINO, NI/O NEIRA, FELIX ANTONIO.-SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1652 DEL 21-05-1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL
26-04-2001, POR VALOR DE \$ 700,000.00 COMPRAVENTA LOTE 1.706M2 MODO DE ADQUIRIR IRA #66594 1996 IRA 3416-0 2001 \$3.400 DE: PERICCHI
DIAZ MARIA IRENE, A : BAUTISTA RAMIREZ JOSE AVELINO.-1992

TERCERO REGISTRO DE 22-09-95-ESCRT.#1456-DEL 14-09-95-NOT.6 DE CTA.ACLARACION ESCR.T.#766 EN CUANTO A LA EXTENSION ACTUAL QUE
ES 83.060M2 SEGUN CATASTRO.-A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

CUARTO.- REGISTRO DE 13-06-95-ESCR.T.#766 DE 12-06-95-NOT.6 DE CTA.ACLARACION EN CUANTO AL APELLIDO DE LA VENDEDORA- A: PERICHI
DIAZ MARIA IRENE.- 1995.-

QUINTO.-REGISTRO DE 13-06-95-ESCR.T.#766-12-06-95-NOT. 6A DE CTA. COMPRAVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE: PERICCHE DIAZ MARIA IRENE-
A:NI/O NEIRA FELIX ANTONIO.- 1995.-

SEXTO.-REGISTRO DE 22-07-94- ESCR.T.#1920-04-06-94-ACLARACION RESERVA-MODO DE ADQUIRIR-A: PERICHE DIAZ MARIA IRENE.- 1994.-

SEPTIMO-REGISTRO DEL 27-08-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP. CUCUTA RATIFICACION CANCEL. EMBARGA OF.#720.-MEDIDA
CAUTELAR.-DE: LA NACION.-A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991- OCTAVO-REGISTRO DEL 22-07-91 OFICIO #3939 DEL 17-07-91 ADMON. IMP.
NLES. CUCUTA CANCELACION EMBARGO OF.#720.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES CUCUTA.-A: CENTENO
MANTILLA, ROSA. PERICHI DIAZ, MARIA IRENE. -1991- NOVENO.-REGISTRO DEL 17-07-84 OFICIO #1419 DEL 29-06-84 JUZG.1. C.CTO.CUCUTA
CANCELACION DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: PEREZ, JOSE IGNACIO.-A: SUCESION DE NECARNACION CENTENO M. -1984- DECIMO.-



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

Certificado generado con el Pin No: 240325672691555045

Nro Matrícula: 260-281702

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-39124

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 08:29:39 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

REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ROSA.-A: PERICHI DIAZ, IRENE. -1983- DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 27-10-73 OFICIO #720 DEL 14-05-73 ADMON. IMP.NLES. CUCUTA EMBARGO.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1973- DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DEL 22-09-59 OFICIO #326 DEL 17-09-59 JUZG.1.C. CTO. CUCUTA DEMANDA CIVIL.-MEDIDA CAUTELAR.-DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1959-

A.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050290 PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENTENCIA DEL 07-03-60 JUZG.1.C. CTO. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION.-A: CENTENO MANTILLA, ROSA. -1960- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESC.#405 DEL 16-04-40 NOT.2 DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ANGARITA VDA. DE DIAZ, MARIA TERESA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1940- TERCERO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESC.#383 DEL 07-04-43 NOT.2. DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: RAMIREZ, ARTULIO.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1943- CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESC.#1706 DEL 30-12-47 NOT.2. DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: DUARTE DE DUARTE, ANA FRANCISCA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- QUINTO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESC.#377 DEL 18-03-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: ORDO/EZ LLANES, RAMON.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA. -1948- SEXTO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESC.#1616 DEL 17-11-48 NOT.2. DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MENDEZ, CARLOS LUIS. MENDEZ, MANUEL MARIA.-A: CENTENO, ENCARNACION. CENTENO, ROSA.1948 B.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050291 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS EN EL APARTE A.- C.- MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050292 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.- D.-MATRICULA INMOBILIARIA #260-0050293 NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO YA CITADOS ANTERIORMENTE EN EL APARTE A.- PRIEMRO. -ESCRITURA 786 DEL 5/4/2006 NOTARIA 1 DE CUCUTA REGISTRADA EL 6/4/2006 POR DIVISION MATERIAL A: JOSE AVELINO BAUTISTA RAMIREZ , A: RITA ELISA IBARRA DE BAUTISTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-241086 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 8 #9-130 INT.B-5 CONJ.CERRDO "VILLAS DE MONTECARLO" SECTOR BOCONO-VIA LA GAZAPA MANZANA B CASA NUMERO 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 268881

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-260-6-19754

Doc: ESCRITURA 4920 DEL 08-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOC. COLPROYECTOS LTDA

NIT# 8002525232

A: DAVIVIENDA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240325672691555045

Nro Matrícula: 260-281702

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-39124

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 08:29:39 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 002 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-260-6-5607

Doc: ESCRITURA 8455 DEL 30-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA Y PERMISO DE CERRAMIENTO CU2-0147/11.-

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

A: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA.

NIT# 8002525233 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-260-6-14709

Doc: CERTIFICADO 654 DEL 20-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$3,960,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA #4920 DE 08-08-2011 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.-LIBERACION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.-(ARCHIVASE 260-281697).-

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

DE: BANCO DAVIVIEDA S.A

NIT# 8600343137

A: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2013 Radicación: 2013-260-6-10396

Doc: ESCRITURA 932 DEL 27-04-2013 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$132,000,000

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: SOCIEDAD COLPROYECTOS S.A.S.

NIT# 8002525233

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-260-6-23946

Doc: ESCRITURA 6189 DEL 23-09-2014 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD Y EN FORMA GRATUITA, MEDIANTE REFORMA A LA PROPIEDAD-HORIZONTAL SEGUN ESC. 8455-2011 NOT. SEGUNDA DE CUCUTA.- ESTE Y OTROS

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

DE: SOCIEDAD COLPROYECTOS LTDA.

NIT# 8002525233

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER

NIT# 8905005149

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-260-6-20120

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA RN001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240325672691555045

Nro Matrícula: 260-281702

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-39124

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 08:29:39 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-39124

FECHA: 25-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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