



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090385901

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YEISSON LOBO RINCON	FECHA VISITA	04/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1090385901	FECHA INFORME	06/05/2024
DIRECCIÓN	UR ZULIMA V ETAPA SIN DIRECCION	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	BLOQUE B APTO 402		
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	42 años
BARRIO	Zulima 5a. Etapa	REMODELADO	
CIUDAD	San Jose de Cucuta	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Lina Patricia Franco Vargas				
NUM.	5476 Escritura De	NOTARIA	3	FECHA	18/09/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira	DEPTO	Norte de Santander		
ESCRITURA					
CEDULA	54001010503370054901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BLOQUE B URBANIZACION ZULIMA V ETAPA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2	1529.75
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	Sin información				

M. INMOB.	N°
260-43887	Apartamento 402 Bloque B

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es el apartamento 402 ubicado en el Bloque B de la Urbanización Zulima V Etapa, Municipio de Cúcuta, Norte de Santander. La vía de acceso a los Bloques de Zulima es la Avenida Canal Bogotá y se encuentra en buen estado de conservación. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,614,992

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,614,992

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El solicitante aporta CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL, el cual dejamos adjunto al presente informe; se registra dirección BQ B AP 402 UR ZULIMA 5 ETAPA, que coincide con la dirección física y la de certificado de tradición. Avalúo actualizado el 09/05/2024.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 16
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1317 del 05/04/1982, de la notaría 3 de Cúcuta
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo no.0022 del 19 de diciembre de 2019 - POT de San José de Cúcuta.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.37	AREA	M2	62
AREA PRIVADA	M2	65.37	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$61.583.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

UR ZULIMA V ETAPA SIN DIRECCION BLOQUE B APTO 402 | Zulima 5a. Etapa | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1317, fecha: 05/04/1982, Notaría: 3 y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1982

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 402	65.37	M2	\$1,921,600.00	100.00%	\$125,614,992.00
TOTALES					100%	\$125,614,992

Valor en letras Ciento veinticinco millones seiscientos catorce mil novecientos noventa y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$125,614,992

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:	Se encontraron remodelaciones de viviendas cerca al inmueble objeto del presente avalúo.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble cuenta con parqueadero comunal asignado, identificado con el número 402 B.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1317, Fecha escritura: 05/04/1982, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 100000, Total unidades: UN: 1 / PH: 16 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Acabados de drywall en el techo. Puertas en madera (Internas) y metálicas (Exterior). Ventanas en aluminio. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina y closet.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. El inmueble cuenta con un mezzanine, el cual es una característica típica del sector, en los apartamentos del último piso. El área del mezzanine no supera al 15% del área privada del apartamento.

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	Bloques de Zulima	4	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$0	0	\$0	\$1,929,019.43	3183535712
2	Bloques de Zulima	4	\$128,000,000	0.97	\$124,160,000	0	\$0	0	\$0	\$1,899,342.21	6075730803
3	Bloques de Zulima	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$1,854,826.37	3156755824
4	Bloques de Zulima	4	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	0	\$0	0	\$0	\$2,003,212.48	3183305733
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	41	65.37	65.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,929,019.43
2	41	65.37	65.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,899,342.21
3	41	65.37	65.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,854,826.37
4	41	65.37	65.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,003,212.48
	42 años									
									PROMEDIO	\$1,921,600.12
									DESV. STANDAR	\$62,369.25
									COEF. VARIACION	3.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,983,969.38	TOTAL	\$129,692,078.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,859,230.87	TOTAL	\$121,537,921.84
VALOR TOTAL	\$125,614,992.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cv-villas-del-mediterraneo/cucuta/10373875>

3.-<https://ficha.domus.la/YW4lkeRlPTkxNTI4ImIub3XVIYmIPI3IMiY6MTImGVzZmlsPTAm2UuX2NvbnRhY3RvPTAm2VSPVJltGohR0VnUke5dGRYTTO=>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

UR ZULIMA V ETAPA SIN DIRECCION BLOQUE B APTO 402 |
Zulima 5a. Etapa | San Jose de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

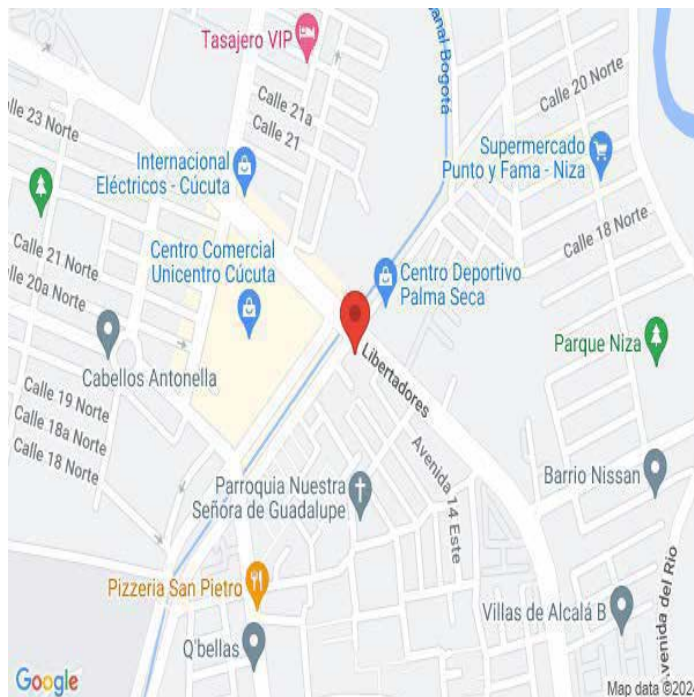
Latitud: 7.916603901887404

Longitud: -72.49155701356123

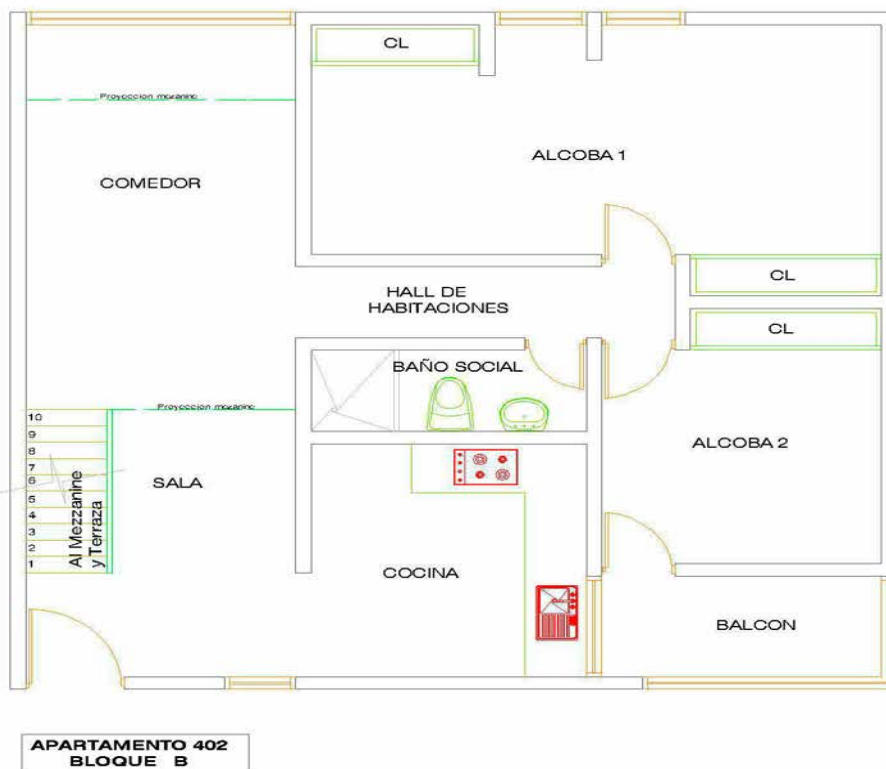
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 54' 59.7744"

Longitud: 72° 29' 29.6052"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Comedor



Cocina



Cocina



Escalera del inmueble



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Garaje



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



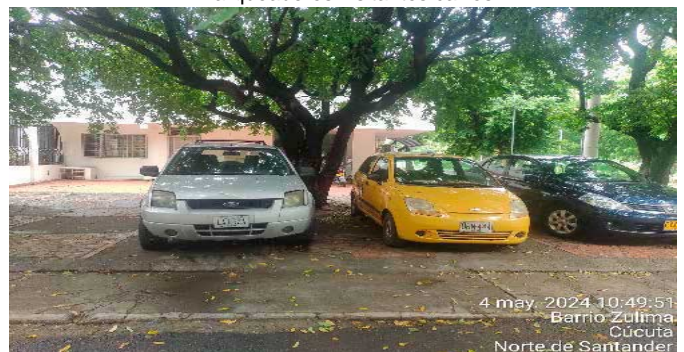
Otras Zonas Sociales-CJ



Mezzanine



Parqueaderos visitantes carros



FOTOS General

Parqueadero visitantes motos



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

7.- Se trata del apartamento Nro 402, ubicado en el **Bloque B de la Urbanización Zulima V Etapa** de la ciudad de Cúcuta, constante de un área de **65.37 M2**, con ficha catastral 010503370054901 y alinderado según el certificado de tradición de

Propiedad del Estado, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - No tiene costo para el usuario

Powered by  CamScanner

10

la siguiente manera: ### Por el Norte, en 8.60 con aire que da a la Avenida Camilo Daza.- Por el Sur, en 7.20 Mts Con aire entre los bloques y en 1.30 Mts con acceso a la escalera.- Por el Oriente, en 8.20 Mts con aire que da a la Avenida Camilo Daza.- y por el Occidente, con 8.20 Mts con el-Apto 401 del mismo bloque.- POR EL CENIT con 65.37 mts. con la cubierta del Bloque B. v

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 --- **Etapas:** 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 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-1090385901



PIN de Validación: b6190adf



<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

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6190adf



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



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:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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.

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

b6190adf

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

Firma: _____



PIN de Validación: b6190adf



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



Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1090385901 M.I.: 260-43887

Fecha 08/05/2024

Hora: 11:10 AM

Sede: CATASTRO MULTIPROPÓSITO CÚCUTA



CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL

No. RADICACIÓN: CERT-2024-01-1337

PIN DE VALIDACIÓN: 20240508-1-3677-189

El CATASTRO MULTIPROPÓSITO CÚCUTA certifica que JOSE OLIVERIO JIMENEZ SUAREZ, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 10126498, se encuentra inscrito en la base de datos catastral del Municipio de Cúcuta con relación a los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:	NORTE DE SANTANDER	MATRÍCULA:	260-43887
MUNICIPIO:	MUNICIPIO DE CÚCUTA	ÁREA TERRENO:	38mt ²
NÚMERO PREDIAL:	540010105000003370901 900000054	ÁREA CONSTRUIDA:	62mt ²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	54001010503370054901	TOTAL DE INTERESADOS:	1
DIRECCIÓN:	BQ B AP 402 UR ZULIMA 5 ETAPA	AVALÚO:	\$ 61.583.000

LISTA DE INTERESADOS

TIPO DE DOCUMENTO	DOCUMENTO	NOMBRE	TIPO INTERESADO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
C	10126498	JOSE OLIVERIO JIMENEZ SUAREZ	Propietario (a)	100 %

El presente certificado se expide para A QUIEN LE PUEDA INTERESAR a solicitud del interesado a los 8 días del mes de mayo de 2024.

Nota:

Es relevante recordar que el catastro se define como un censo o inventario de bienes inmuebles situados dentro de una jurisdicción específica. A lo largo de la evolución normativa en el ámbito catastral, destacan la Resolución 070 de 2011, el Decreto 1170 de 2015, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021 y la Resolución 1040 de 2023. Sin embargo, es imperativo comprender que la inscripción en este censo no confiere ni otorga la propiedad, ni remedia los defectos que puedan existir en la misma, ni puede ser presentada como evidencia de un mejor derecho sobre la titularidad de un bien.

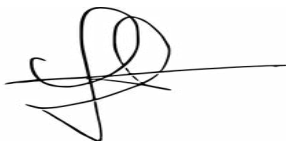
En este contexto, es esencial destacar la clara disposición del párrafo único del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 del 4 de febrero de 2020. Este párrafo establece de manera inequívoca que la inscripción en el catastro no constituye un título de dominio, no subsana los vicios de la propiedad o la tradición, y no puede ser invocada como una excepción contra aquel que alegue tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio.

En concordancia con lo anterior, la Resolución No. 1040 de 2023, en su artículo 1.5, reafirma la incapacidad de la inscripción en el catastro para fungir como título de dominio, corregir defectos en la propiedad o tradición, y como argumento de excepción contra quien pretenda tener un derecho superior sobre la propiedad o posesión del predio. Esta disposición refuerza la idea de que la inscripción catastral no confiere derechos sustantivos sobre la propiedad inmueble, sino que simplemente cumple la función de mantener un registro de la realidad inmobiliaria dentro de una jurisdicción determinada.

Todos los Trámites, Productos y servicios Catastrales a cargo de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta NO tendrán costo alguno para la ciudadanía. Decreto 0134 del 19 de febrero del 2024.

Este certificado fue generado a la fecha y hora presentada al inicio del documento, la veracidad del presente documento puede ser constatada o verificada escaneando el código QR o a través del siguiente enlace <https://catastro.cucuta.gov.co/ventanilla/certificado/20240508-1-3677-189>.

El avalúo presentado corresponde a las vigencias fiscales y catastrales establecidas conforme con los ART 4.7.13 Resolución No. 1040 de 2023.



Johan Alejandro Camacho Jiménez
Jefe de conservación

RADICADO POR: Manuel Ignacio Burgos Torres

REVISADO POR: Manuel Ignacio Burgos Torres

DOCUMENTO SIN COSTO

Nro Matrícula: 260-43887

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 01:55:10 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 08/06/1982 RADICACION: 82-6088 CON: SIN INFORMACION DE 04/05/1982
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 54001010503370054901
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 01-05-0337-0054-901

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN APARTAMENTO CON UN AREA DE 65.37 M2, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, EN 8.60 CON AIRE QUE DA A LA AVENIDA CAMILO DAZA.-POR EL SUR, EN 7.20 MTS CON AIRE ENTRE LOS BLOQUES Y EN 1.30 MTS CON ACCESO A LA ESCALERA.-POR EL ORIENTE, EN 8.20 MTS CON AIRE QUE DA A LA AVENIDA CAMILO DAZA.-Y POR EL OCCIDENTE, CON 8.20 MTS CON EL APTO 401 DEL MISMO BLOQUE.-POR EL CENIT, CON 65.37 MTS CON LA CUBIERTA DEL BLOQUE B.-Y POR EL NADIR, CON 65.37 MTS CON EL TECHO DE APTO 302.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.-REGISTRO DE 04-05-82.- ESCRITURA #1317 DE 05-04-82 NOTARIA 3 DE CUCUTA.-DESENGLOBE.-A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. SEGUNDO.-REGISTRO DE 05-04-82.- ESCRITURA #1317 DE 05-04-82 NOTARIA 3 DE CUCUTA.-ENGLOBAMIENTO.-A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. A.- MATRICULA #35.898.- PRIMERO.-REGISTRO DEL 07-09-70.- ESCRITURA #1102 DEL 06-06-70.- NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION.- DE: GARCIA LOZADA, ENRIQUE. GARCIA LOZADA, CARLOS. GARCIA LOZADA, AURA. GARCIA LOZADA, CARMEN. GARCIA DE GROSCORS, ROSA. LOZADA VDA DE GARCIA, LUISA ELENA.- A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-LIBRO I- TOMO 2.B.- PARTIDA 1.001 - FOLIOS 238/39.- 1970.- SEGUNDO.-REGISTRO DEL 17-12-64.- ESCRITURA #2090 DEL 05-12-64.- NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.-MODO DE ADQUISICION.- DE: SOCIEDAD GARCIA CAMACHO E HIJOS LTDA.-A: GARCIA LOZADA, ENRIQUE. GARCIA LOZADA, CARLOS. GARCIA LOZADA AURA. GARCIA LOZADA, CARMEN. GARCIA LOZADA DE GROSCORS, ROSA.-GARCIA, CAMACHO FRANCISCO. LOZADA VDA. DE GARCIA, LUISA ELENA.- LIBRO I-TOMO 3.B.- PARTIDA 1924 -FOLIOS 274/84.- 1964.-LIBRO II TOMO 2.B. PARTIDA 871 FOLIOS 90/83- TERCERO.-REGISTRO DEL 24-03-65.- ESCRITURA #346 DEL 10-03-65.- NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.- LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.- MODO DE ADQUISICION.- DE: GARCIA CAMACHO, FRANCISCO. GARCIA LOZADA, ENRIQUE. GARCIA LOZADA, CARLOS. GARCIA LOZADA, AURA. GARCIA LOZADA, CARMEN. GARCIA LOZADA DE GROSCORS, ROSA. LOZADA VDA. DE GARCIA, LUISA ELENA.- A: GARCIA LOZADA, ENRIQUE. GARCIA, LOZADA, CARLOS. GARCIA LOZADA, AURA. GARCIA LOZADA CARMEN. GARCIA DE GROSCORS, ROSA. LOZADA VDA. DE GARCIA, LUISA ELENA.- LIBRO I-TOMO 2.B.- PARTIDA 356 -FOLIOS 10/11.- 1965.- CUARTO.- REGISTRO DEL 27-05-50.- ESCRITURA #777 DEL 22-05-50.- NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- APORTE.- MODO DE ADQUISICION.-DE: GARCIA CAMACHO, FRANCISCO. GARCIA LOZADA, ENRIQUE. GARCIA LOZADA, CARLOS. GARCIA LOZADA, CARMEN. GARCIA LOZADA, JESUS. GARCIA LOZADA, RAFAEL. GARCIA LOZADA, AURA BELEN. GARCIA LOZADA, ROSA.- GARCIA LOZADA, ELENA.- A: SOCIEDAD GARCIA CAMACHO E HIJOS LTDA.- D.- MATRICULA #19.641.- DE CUCUTA.- PRIMERO.- REGISTRO DEL 06-03-70.- ESCRITURA #411 DEL 04-03-70.- NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION.-DE: SAIEH, JORGE A.- A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-L.1. TOMO 1-A.- PARTIDA 366 - FOLIOS 491/92.- PART. 171. FLS 205. L.2 TOMO 1-A SEGUNDO.- REGISTRO DEL 05-08-59.- ESCRITURA #644 DEL 02-08-59.- NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION.- DE: GANEM, ANTONIO.- A: SAIEH, JORGE A.- L.1. TOMO 23-B.- FOLIOS 198/202 - PARTIDA 1261- 59.- TERCERO.- REGISTRO DEL 26-05-59.- ESCRITURA #1565.- DEL 25-05-59.- NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION.-DE: SAIEH, JORGE A.- A: GANEM, ANTONIO.- L.1. TOMO 22.A PARTIDA 865 FOLIOS 63/72.- 59.- DICHO APARTAMENTO HACE PARTE DE LA V ETAPA UBICADO EN LA URBANIZACION ZULIMA Y DELIMITADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES: NORTE, EN 72.75 MTS CON LA AVDA CAMILO DAZA.-SUR, EN 71.78 MTS CON LA DIAGONAL 14 ESTE.-ORIENTE, EN 75.50 MTS CON LA TRANSVERSAL 18D

Nro Matrícula: 260-43887

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 01:55:10 pm

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

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

NORTE.-OCCIDENTE, EN 61.27 MTS CON LA AVENIDA BOGOTA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) UR ZULIMA V ETAPA SIN DIRECCION BLOQUE B APTO 402

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
260-43855**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 12/07/1967 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2298 DEL: 01/11/1966 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: SAIEH T. JORGE

A: FINCA LA PALESTINA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 04/05/1982 Radicación 826088

DOC: ESCRITURA 1317 DEL: 05/04/1982 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 25/01/1984 Radicación 84-1053

DOC: ESCRITURA 5150 DEL: 30/12/1983 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 935.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038

A: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172 X

A: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/01/1984 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 5150 DEL: 30/12/1983 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 818.125

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172 X

DE: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/01/1984 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 5150 DEL: 30/12/1983 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172

DE: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522

A: BERNAL SANTOS NELSI MILENA

Nro Matrícula: 260-43887

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 01:55:10 pm

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

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

A: BERNAL SANTOS JENNIFER LISSET**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 09/05/1990 Radicación 5771**
DOC: ESCRITURA 883 DEL: 10/04/1990 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 818.125

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL INURBE.HOY UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL U.A.E. NIT# 99999038****A: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172****A: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522****ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 28/09/1994 Radicación 19106**
DOC: ESCRITURA 3237 DEL: 23/09/1994 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: BERNAL SANTOS NELSI MILENA****DE: BERNAL SANTOS JENNIFER LISSET****A: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172 X****A: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522 X****ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 11/11/2009 Radicación 2009-260-6-30647**
DOC: OFICIO 2389 DEL: 05/11/2009 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO

#54001-31-03-004-2009-00186-00.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**DE: DULCEY DE LOPEZ CLEMENCIA****A: BERNAL MONROY JAIRO****A: SANTOS VERA NELSI MARIA Y DEMAS PERSONAS INDETERM.-****ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 06/07/2010 Radicación 2010-260-6-17533**
DOC: OFICIO 1620 DEL: 28/06/2010 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA EN PROCESO DE**PERTENENCIA OFI.02389 DE 06/11/2007 RAD.2009-00186-00****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: DULCEY DE LOPEZ CLEMENCIA****A: BERNAL MONROY JAIRO CC# 19103172****A: PERSONAS INDETERMINADAS****A: SANTOS VERA NELSI MARIA CC# 60288522****ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 06/07/2010 Radicación 2010-260-6-17534**
DOC: SENTENCIA SIN DEL: 10/06/2010 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - PROCESO ORDINARIO RAD. 186-2009****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)****DE: JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA**

Nro Matrícula: 260-43887

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 01:55:10 pm

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

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

A: DULCEY DE LOPEZ CLEMENCIA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 08/07/2011 Radicación 2011-260-6-16821
DOC: ESCRITURA 426 DEL: 06/07/2011 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 21.817.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DULCEY DE LOPEZ CLEMENCIA CC# 41325024
A: JIMENEZ SUAREZ JOSE OLIVERIO CC# 10126498 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/05/2019 Radicación 2019-260-6-11781
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL: 12/01/2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO
DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDÍA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/02/2020 Radicación 2020-260-6-5836
DOC: OFICIO 2020-108-006584-1 DEL: 27/02/2020 ALCALDÍA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN
JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0905 AUTORIZACION REGISTRO - DE ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS POR ESTAR A
PAZ Y SALVO EN LAS CUOTAS DE VALORIZACION DECRETADA SEGUN RES. 001 DEL 12/1/2019 FONDOVA CUCUTA PARA LA
VIGENCIA DEL AÑO 2020. ART 61 DECRETO 1394 DE 1970 Y CONCORDANTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 09/12/2021 Radicación 2021-260-6-33894
DOC: ESCRITURA 5476 DEL: 18/09/2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 51.700.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL - SE
PROTOCOLIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA
CUOTA DE VALORIZACIÓN EXIGIBLE, VIGENCIA 2021, CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FRANCO VARGAS LINA PATRICIA CC# 42108403
DE: JIMENEZ SUAREZ JOSE OLIVERIO CC# 10126498
A: FRANCO VARGAS LINA PATRICIA CC# 42108403 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
->260-86681**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/07/2011 Usuario: 34
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)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2024-260-3-918 Fecha: 15/04/2024 Usuario: 3363
POR ERROR EN LA CALIFICACIÓN SE CORRIGE NUMERO DE ANOTACIÓN A CANCELAR SIENDO LA N° 5 CONFORME ESCRITURA
PUBLICA N° 3237 DE FECHA 23/09/1994 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA.-VALE ART 59 LEY 1579/2012"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 260-43887

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 01:55:10 pm

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3359 impreso por: 3363

TURNO: 2024-260-3-918 FECHA: 11/04/2024

NIS: bMAS7irtqSe8oTRemkbF3IAxleeJ/lD2tdR/GzrGpUs=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA