



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094247330

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	GABRIEL FERNANDO JAIMES APONTE		FECHA VISITA	08/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1094247330		FECHA INFORME	09/05/2024
DIRECCIÓN	AV 25 # 25 - 40 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 DE LA URB BOLIVAR APTO 202 INT 12		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	URB BOLIVAR		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	LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS			
IDENTIFICACIÓN	88197626			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARRERNO PINTO SONIA ODILIA			
NUM.	2048 EscrituraDe	NOTARIA	4	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			16/08/2016
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander
ESCRITURA				
CEDULA	Sin información			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO PARQUES DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2083%			

M. INMOB.	Nº
260-307399	Apartamento 202 Interior 12

OBSERVACIONES GENERALES

El Conjunto Parques de Bolívar se ubica en la urbanización Bolívar, localizada sobre el anillo vial occidental, al norte de la ciudad. Se accede desde el anillo vial occidental, Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	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	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 94,281,550

VALOR ASEGURABLE \$ COP 94,281,550

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 predio cuenta con valorización Anotación Nro. 013 (continúa vigente valorización), información tomada del certificado de tradición suministrado.

NOMBRES Y FIRMAS

LUIS FERNANDO GARCIA BUSTOS Perito Actuante C.C: 88197626 RAA: AVAL-88197626	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN:1 / PH: 480
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2098 DEL 14-08-2015 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CÚCUTA.
Reforma propiedad horizontal: Escritura 3099 DEL 07-12-2015 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CÚCUTA.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT-ACUERDO NO.022 DE 19 DE DIC. DE 2019 CÚCUTA.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.37	AREA	M2	45
AREA PRIVADA	M2	41.81	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$49.704.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.81	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.81

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 25 # 25 - 40 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 DE LA URB BOLIVAR APTO 202 INT 12 | URB BOLIVAR | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2098 , fecha: 14/08/2015, Notaría: 4 y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
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 bloque aislado
Año de Construcción	2015

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	41.81	M2	\$2,255,000.00	100.00%	\$94,281,550.00
TOTALES					100%	\$94,281,550
Valor en letras			Noventa y cuatro millones doscientos ochenta y un mil quinientos cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$94,281,550

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El apartamento no cuenta con garaje. El conjunto cuenta con parqueaderos comunales para vehículos y motos.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 2098 , Fecha escritura: 14/08/2015, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 100000, Total unidades: UN:1 / PH: 480 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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 de aluminio. Sus acabados se encuentran en buen estado de conservación.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	CJ PARQUES DE BOLIVAR	2	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	0	\$0	0	\$	\$2,109,543.17	5729167
2	CJ PARQUES DE BOLIVAR	3	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	0	\$0	0	\$	\$2,385,792.87	5729167
3	CJ PARQUES DE BOLIVAR	1	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	0	\$0	0	\$	\$2,272,183.69	3102039500
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	45.37	41.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,109,543.17
2	9	45.37	41.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,385,792.87
3	9	45.37	41.81	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,272,183.69
9 años										
									PROMEDIO	\$2,255,839.91
									DESV. STANDAR	\$138,848.17
									COEF. VARIACION	6.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,394,688.08	TOTAL	\$100,121,908.51
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,116,991.74	TOTAL	\$88,511,424.76
VALOR TOTAL	\$94,281,550.00			

Observaciones:

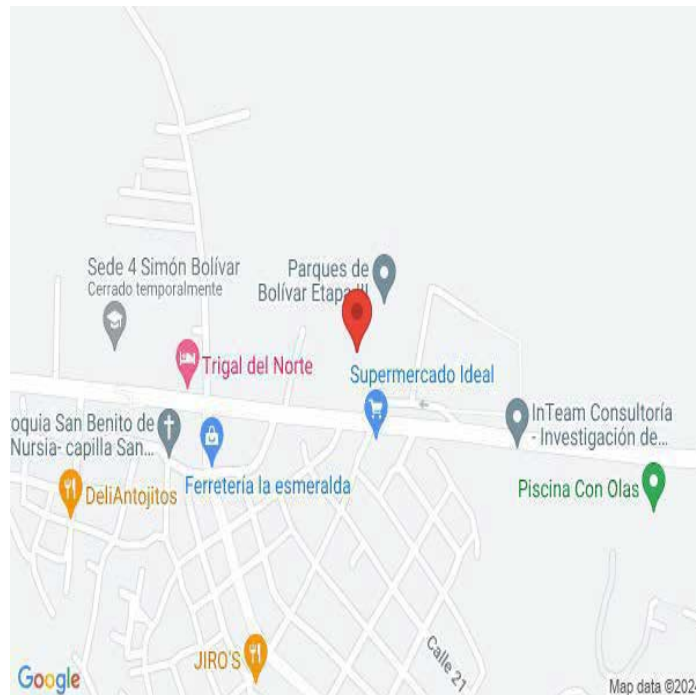
Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parques-de-bolivar/cucuta/8202182> 2.-<https://www.lunareman.com/proyecto/220526-0857-año-año-viaj-conjunto-código-1325-apartamento/> 3.-<https://www.prooperati.com.co/detalle/14032-32-f34f-a1e278ff2ca8-d8d0b08-92f2-3cd6>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
AV 25 # 25 - 40 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 DE
LA URB BOLIVAR APTO 202 INT 12 | URB BOLIVAR | San Jose
de Cucuta | Norte de Santander



COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.951882034275961

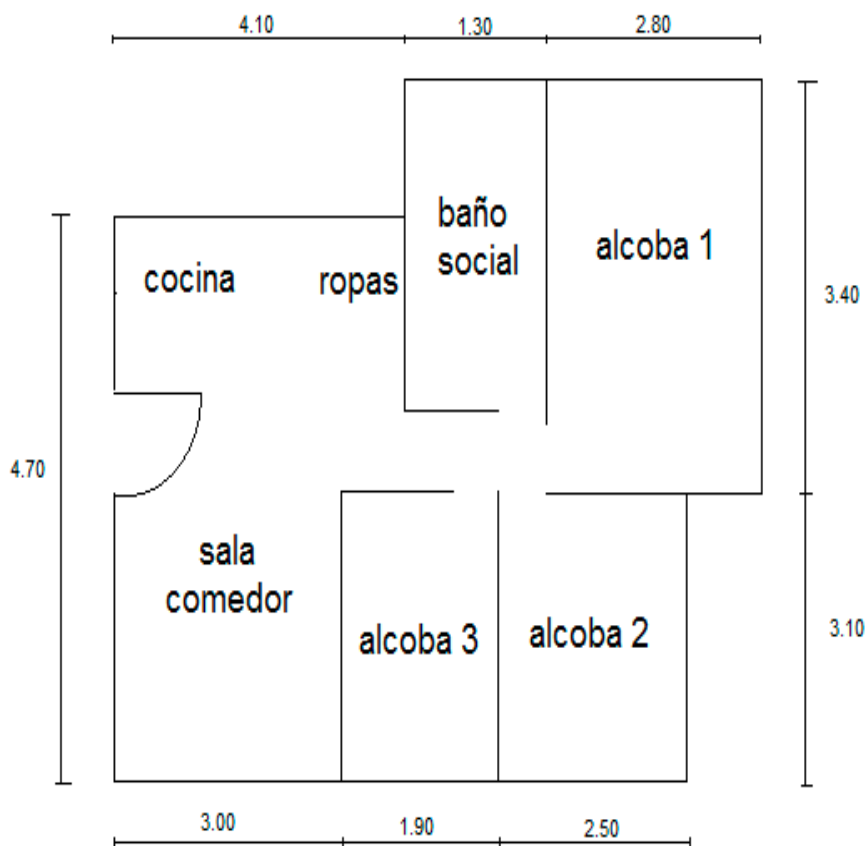
Longitud: -72.51783733979335

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 57' 6.7752''

Longitud: 72° 31' 4.2132''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ

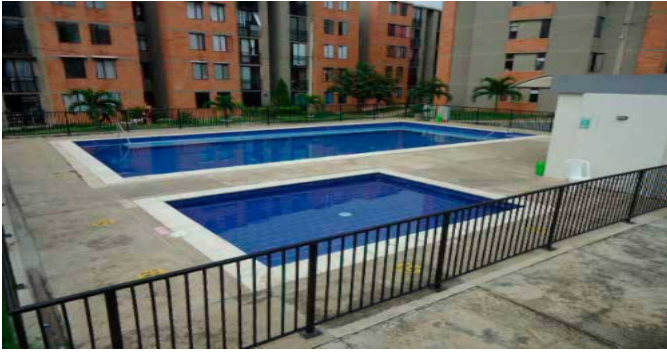


Salón Social-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Ficha catastral	Nombre	Documento
011011760742902	SONIA ODILIA CARRENO PINTO	60330002
Dirección	Estrato	Avaluo
A 25 25 40 ET 2 Mz 2 INT12 AP 202	2	49,704,000.00
Área	Área construida	Vigencia
31	45	2024

Total impuesto	(-)Descuento Int. Mora	(-)Descuento pronto pago
2,453,700.00	0.00	21,600.00
Facturación	Total a pagar	
0.00	2,432,100.00	

Areas o Documentos

título, **APARTAMENTO NUMERO 202 INTERIOR 12** DEL CONJUNTO PARQUES DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL - UBICADO EN LA AVENIDA 25 #25-40 MANZANA 2 URBANIZACIÓN BOLÍVAR DE LA CIUDAD DE SAN JOSE DE CUCUTA (DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER), el cual se encuentra determinado por los siguientes linderos y medidas: **ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta y cinco punto treinta y siete metros cuadrados (**45.37 m²**), **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Cuarenta y uno punto ochenta y un metros cuadrados (**41.81 m²**), **ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** Tres punto cincuenta y seis metros cuadrados (3.56m²). **DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón comedor, cocina con área de ropas, un (1) baño, tres (3) alcobas. **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en la cocina al punto número dos (No. 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: cuatro punto trece metros (4.13 m), uno punto diez metros (1.10 m), cero punto cincuenta y tres metros (0.53 m), cero punto cero ocho metros

1094247330 Exp. 01104/2014

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-1094247330



PIN de Validación: bc770aa8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 7 # 10E-30 B. COLSAG

Teléfono: 3202343252

Correo Electrónico: lufgar72@hotmail.com



PIN de Validación: bc770aa8



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



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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



VALUO: LRCAJA-1094247330 M.I.: 260-307399

PIN DE VALIDACIÓN

bc770aa8

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: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240506905093967042

Nro Matrícula: 260-307399

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 31-08-2015 RADICACIÓN: 2015-260-6-18816 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 202 INTERIOR 12 CON AREA DE 42.06M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.2083% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2098, 2015/08/14, NOTARIA CUARTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 LAS AREAS ACTUALES DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 3.099 DEL 07-DICIEMBRE-2015 NOTARIA 4 DE CUCUTA, QUEDARÁN DE LA SIGUIENTE MANERA: AREA TOTAL CONSTRUIDA 45.37M2; AREA TOTAL PRIVADA 41.81M2, AREA DE MUROS Y DUCTOS 3.56M; COEFICIENTE 0,2083%.

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 2098 DEL 14/8/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2015 POR CESION DE BIENES OBLIGATORIA DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA , A: CONJUNTO PARQUES DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 MANZANA 2 URBANIZACION BOLIVAR, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-304986.- SEGUNDO: -ESCRITURA 2098 DEL 14/8/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18/8/2015 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-304986.- TERCERO: -- 2. -ESCRITURA 2537 DEL 14/4/2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 8/5/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLIVAR-CUCUTA NIT 830.053.70-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-304986.- CUARTO: ESCRITURA 836 DEL 2/4/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 8/5/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: ALQUIMAQ LTDA , DE: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , DE: WILSON LOZANO CIFUENTES , DE: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , DE: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , DE: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235.- QUINTO: ESCRITURA 3283 DEL 13/11/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19/11/2013 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: ALQUIMAQ LTDA , DE: DESARROLLOS URBANISTICOS H. Y R. LTDA , DE: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , DE: WILSON LOZANO CIFUENTES , DE: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , DE: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , DE: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: ALQUIMAQ LTDA , A: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , A: WILSON LOZANO CIFUENTES , A: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , A: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , A: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235.- SEXTO: -ESCRITURA 3256 DEL 12/11/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 12/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ALQUIMAQ LTDA , A: DESARROLLOS URBANISTICOS H. Y R. LTDA , A: NATALIA LIGIA HADDAD CLAVIJO , A: WILSON LOZANO CIFUENTES , A: MARIA CLARA MORELLI SANTAELLA , A: JUAN MANUEL MORELLI SANTAELLA , A: JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-294235.- SÉPTIMO: -ESCRITURA 3343 DEL 30/12/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 5/1/2007 POR COMPRAVENTA DE: SOC.DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA.SODEVA LTDA. , A: DESARROLLOS URBANISTICOS H Y R LTDA., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-244295.- OCTAVO: REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT. #1819 DEL 11-09-87 NOT.4. CUCUTA ADICION ESCRIT. #1660 NOT.4. EXTENSION 2990 HAS.1.267.80 M2. DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 16-09-87 ESCRIT. #1660 DEL 25-08-87 NOT.4. DE CUCUTA CONSTITUCION Y APOORTE SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." A: SOCIEDAD DE VIVIENDAS ATALAYA LTDA."SODEVA LTDA." 1987.- NOVENO: -REGISTRO DEL 03-09-87 ESCRIT. #2699 DEL 10-07-87 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.-A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1987.- DECIMO: -REGISTRO DEL 26-11-86 ESCRIT. #4563 DEL 30-10-86 NOT.3.DE CUCUTA APOORTE.- MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER. NAVA DE RIVERO, ROSA BETTY. NAVA GARZON, JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 240506905093967042

Nro Matrícula: 260-307399

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 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

MANUEL. NAVA RAMIREZ, PABLO ENRIQUE. NAVA DE NI/O, GLADYS MARINA. GUTIERREZ NAVA, JOSE DE JESUS. SIERRA QUI/ONEZ, BASILIA. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA. A: SOCIEDAD "INVERSIONES EL TOTUMO LTDA." 1986.- DÉCIMO PRIMERO: -REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT. #4553 DEL 29-10-86 NOT.3.DE CUCUTA RATIFICACION ESC. #4410 NOT.3.EN CUANTO VENTA 90% Y NUMERAL 5. A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO-1986.- DÉCIMO SEGUNDO: -REGISTRO DEL 04-11-86 ESCRIT. #4410 DEL 17-10-86 NOT.3.DE CUCUTA TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DOMINIO. DE: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO A: NAVA GARZON, JOSE MANUEL 12.02%. NAVA RAMIREZ, ANA ESTHER 11.14%. NAVA RAMIREZ, PABLO E. 11.14%. NAVA DE RIVEROS, ROSA BETTY 11.14%. NAVA DE NI/O, GLADYS MARINA 11.14%. GUTIERREZ N., JOSE DE JESUS 11.14%. CRUZ OLARTE, CARMEN ISMELDA 11.14%. SIERRA DE QUI/ONEZ, BASILIA 1986.- DÉCIMO TERCERO: OCTAVO.- REGISTRO DEL 25-07-86 SENT.DEL 26-06-86 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: NAVA OLARTE, ESTEBAN A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986.- DÉCIMO CUARTO: -REGISTRO DEL 03-10-86 ESCRIT. #4140 DEL 25-09-86 NOT.3.DE CUCUTA ACLARACION RESERVA.-MODO DE ADQUIRIR.- A: NAVA COTE, ESTEBAN CORNELIO 1986.- DÉCIMO QUINTO: -REGISTRO DEL 26-06-59 SENT.DEL 28-05-53 JUZG.2.C.CTO. CUCUTA ORDINARIO REINVIDICATORIO.- DE: OLIVEROS PORRAS, VICENTE A: NAVA OLARTE, ESTEBAN Y OTROS 1959 DECIMO PRIMERO.-REGISTRO DEL 18-12-35 ESCRIT. #667 DEL 14-12-35 NOT.2.DE CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: CASADIEGO, ROSA DELIA A: NAVA OLARTE, ESTEBAN 1935.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV 25 # 25 - 40 CO PRQUE DE BOLIVAR CUCUTA ETAPA 2 DE LA URB BOLIVAR APTO 202 INT 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 304986

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-260-6-24183

Doc: ESCRITURA 9237 DEL 18-09-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2015 Radicación: 2015-260-6-18816

Doc: ESCRITURA 2098 DEL 14-08-2015 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LICENCIA

RESOLUCIÓN NO. LC-54001-1-14-0146; RESOLUCIÓN 0007-2015, CERTIFICACIÓN 0102 2015 CURADURÍA URBANA NO. 1 DE 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: 240506905093967042

Nro Matrícula: 260-307399

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA

X 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2015 Radicación: 2015-260-6-28816

Doc: ESCRITURA 3099 DEL 07-12-2015 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2098 DEL 14-AGOSTO-2015 NOTARIA 4 DE CUCUTA.- CONFORME AL AUTO ACLARATORIO 20-11-2015 - CU1-A-PHN-0007-2015; POR MEDIO DEL CUAL SE CORRIGE EL CONTENIDO DE LA ACTUACION URBANISTICA, APROBACION DE PLANOS CU1-APH NO. 0007-2015, CONJUNTO PARQUES DE BOLÍVAR ETAPA II DEL 15-04-2015; EN CUANTO A CORREGIR LAS AREAS CUO1-APH NO. 0007-2015 DE ABRIL 15-2015 Y EN LOS PLANOS APROBADOS PH-1,PH-3,PH-4,PH-5,PH-6,PH-9,PH-10, PH-11, ESQUINERO DERECHO Y ESQUINERO IZQUIERDO; MEDIANERO DERECHO-MEDIANERO IZQUIERDO, DERECHO MEDIANERO PARA DISCAPACITADOS.-SE ARCHIVA LA COPIA DEL DCTO EN LA MATRICULA 260-304986.-

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUE DE BOLIVAR CUCUTA NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$548,523

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN HIPOTECA SOBRE ESTE INMUEBLE, ESCRITURA 9237 DEL 18/09/2014 DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR CÚCUTA NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$46,528,853

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ADQUIRIDA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR COMFANORTE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE BOLÍVAR CÚCUTA NIT 830053700-6

A: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA

CC# 60330002 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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: 240506905093967042

Nro Matrícula: 260-307399

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 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: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA

CC# 60330002

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" EL COMPRADOR NO PODRÁ ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE SU TRANSFERENCIA.

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

DE: COMFANORTE

A: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA

CC# 60330002

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: COMFANORTE

A: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA

CC# 60330002

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-260-6-20517

Doc: ESCRITURA 2048 DEL 16-08-2016 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA

CC# 60330002

A: FAVOR SUYO, DE SU COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

A: RODRIGUEZ EDGAR ANTONIO

CC# 12549740

COMPAÑERO

PERMANENTE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-260-6-20187

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA N001 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)

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA -CUCUTA FUTURA



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

Certificado generado con el Pin No: 240506905093967042 Nro Matrícula: 260-307399
Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2024 Radicación: 2024-260-6-6224

Doc: CERTIFICADO 13384 DEL 05-12-2023 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$21,807,825

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESPECIAL LEY 546 DE 1999 -ESCRITURA 2048 DEL 16/8/2016

NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA - SE ANEXA PAZ Y SALVO POR VALORIZACION-VIGENCIA 2024

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA CC# 60330002

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-260-6-6690

Doc: ESCRITURA 701 DEL 26-03-2024 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ESCRITURA 2048 DEL 16/8/2016

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

A: CARREÑO PINTO SONIA ODILIA CC# 60330002

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-260-6-6690

Doc: ESCRITURA 701 DEL 26-03-2024 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 2048 DEL 16/8/2016 -- SE PROTOCOLIZA VALORIZACIÓN 2024, CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN

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

DE: CARRERÑO PINTO SONIA ODILIA CC# 60330002

A: FAVOR SUYO, DE SU COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: RODRIGUEZ EDGAR ANTONIO CC# 12549740

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 240506905093967042

Nro Matrícula: 260-307399

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-55989

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 10:57:11 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-55989

FECHA: 06-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JOSE RICARDO MARQUEZ PEÑARANDA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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