



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022326383

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	MAIRA CATALINA BUITRAGO RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1022326383
DIRECCIÓN	AV 8 A # 5 - 86 CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE APTO Y PQDRO 507 B
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Prados del Este
DEPARTAMENTO	San Jose de Cucuta
PROPOSITO	Norte de Santander
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LILIANA GONZALEZ JAIME 60323174

FECHA VISITA	31/05/2024
FECHA INFORME	06/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HelmaAponte Santos / Leopoldo Forero Vargas					
NUM. ESCRITURA	3101 Escritura De NOTARIA	7a.	FECHA	06/11/2018		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Norte de Santander		
CIUDAD	San Jose de Cucuta					
CEDULA CATASTRAL	54-001-01-11-0303-0042-901					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2143.1 1.666 %					

M. INMOB.	Nº
260-268426	APARTAMENTO Y PARQUEADERO 507B
MATRICULA	NRO. GARAJE
260-268426	507 B

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un Apartamento y Parqueadero507 B, ubicado en la Avenida 8 A # 5 - 86 del Conjunto Cerrado Mirador del Este, del Barrio Prados del Este, Municipio de Cúcuta, Deártamento Norte de Santander.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,384,684

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,384,684

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio: anotación 10 valorización, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

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

## 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	1 UND / PH: 60 UNDS
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4830 DEL 09-07-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019, POT San José de Cúcuta.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	75.63	AREA	M2	70
AREA PRIVADA	M2	69.92	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	105.16.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	69.92	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	69.92

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 8 A # 5 - 86 CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE APTO Y PQDRO 507 B | Prados del Este | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4830, fecha: 09/07/2010, Notaría: 2a. y ciudad: Cúcuta.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Regular	SI	Bueno
Asistencial	Regular	SI	Bueno
Estacionamientos			
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

## 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 507 B y Parqueadero	69.92	M2	\$2,222,321.00	100.00%	\$155,384,684.32
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$155,384,684</b>
Valor en letras				Ciento cincuenta y cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos		

**TOTAL COMERCIAL** \$155,384,684  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

Se encontraron remodelaciones de vivienda cerca al inmueble objeto del avalúo.

### SALVEADES

**Jurídica:** El inmueble tiene una Servidumbre de Energía eléctrica a perpetuidad en forma gratuita a favor de CENS S.A. E.S.P. (Anotación Nro. 004); Valorización (Anotación Nro. 010), información tomada del Certificado de Libertad y Tradición suministrado por la solicitante. Según lo contenido en el certificado de tradición y libertad suministrado, no existen gravámenes o afectaciones que incidan en la propiedad.

**Entorno:** Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al Conjunto Cerrado es la Avenida 8 A y se encuentra en buen estado de conservación.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4830, Fecha escritura: 09/07/2010, Notaría escritura: 2a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 150000, Total unidades: 1 UND / PH: 60 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: 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: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

**-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 valuaria 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	Prados del Este	2	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$0	0	\$0	\$2,375,000.00	3187852469
2	Prados del Este	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	1	\$0	0	\$0	\$2,035,714.29	6075718371
3	Prados del Este	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$0	0	\$0	\$2,307,142.86	3162495954
4	Prados del Este	5	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	1	\$0	0	\$0	\$2,171,428.57	3176367253
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>		.		1		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14		70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,375,000.00
2	14		70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,035,714.29
3	14		70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,307,142.86
4	14		70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,171,428.57
<b>14 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,222,321.43</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$150,463.43</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.77%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,372,784.86	<b>TOTAL</b>	\$166,075,957.71
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,071,858.00	<b>TOTAL</b>	\$145,013,485.34
VALOR TOTAL	\$155,544,691.43			

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

AV 8 A # 5 - 86 CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE  
APTO Y PQDRO 507 B | Prados del Este | San Jose de Cucuta |  
Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

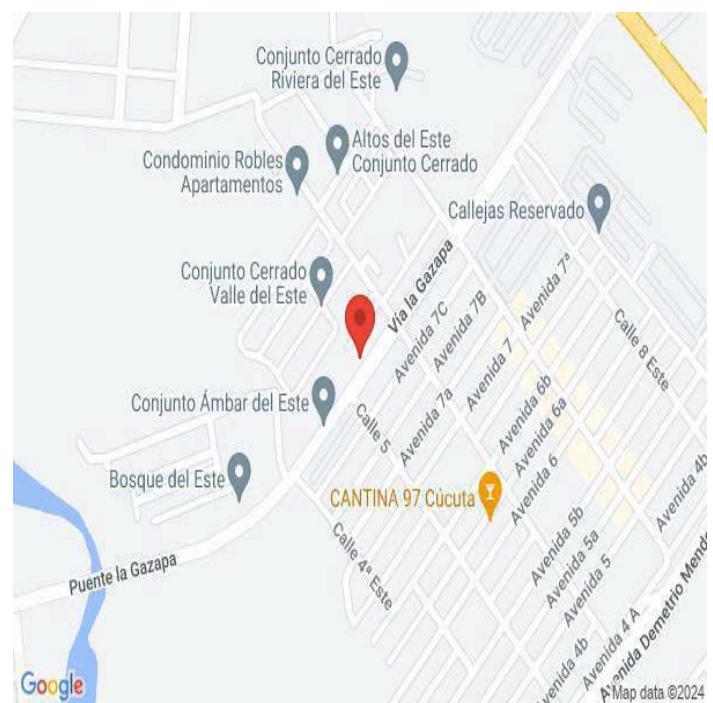
**Latitud:** 7.912154

**Longitud:** -72.476412

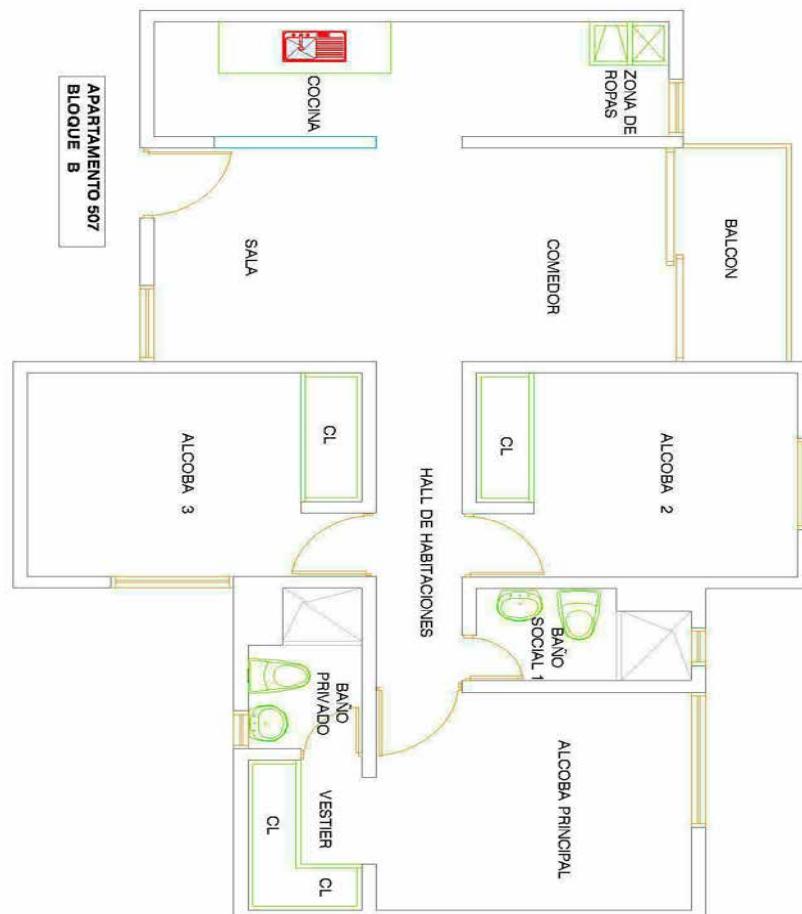
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 54' 43.7544''

**Longitud:** 72° 28' 35.0826''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Vestier Alcoba Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Fachada Bloque B



Planta Eléctrica



Parqueadero Motos visitantes

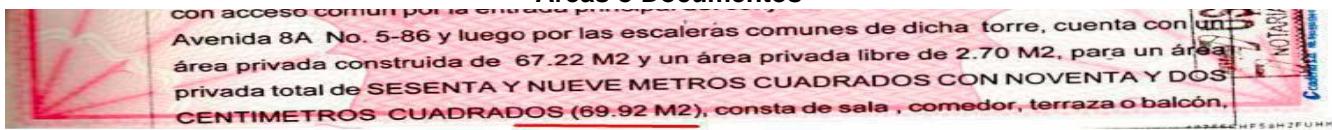


Garaje Visitantes



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos



cocina, zona de ropa, hall de alcobas, tres (3) alcobas la principal con baño privado y vestier, baño auxiliar y se encuentra alinderado de la siguiente manera: NORTE: en línea quebrada, partiendo en dirección oriente en longitudes de 4.35, 2.20, 2.65, 1.30 y 4.70 metros, colindando en parte con vacío que da a zona común del conjunto, en parte con hall de circulación del piso y en parte con ducto de instalaciones, muros comunes de por medio; OREINTE: En línea recta en una longitud de 5.40 metros, colindando con el apartamento 508, muro común de por medio; SUR: En línea quebrada, tomando dirección inicial al occidente en longitudes de 1.66, 1.09, 3.04, 0.32, 2.65, 1.20 y 4.35 metros, colindando con vacío que da a zonas comunes del conjunto muros comunes de por medio; OCCIDENTE: En línea recta en una longitud de 4.70 metros, colindando con vacío que da a zona común del conjunto, muro común de por medio; NADIR: con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 407; CENIT: con placa de cubierta de la torre. NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento existen elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento, tales como muros, ductos, etc, los cuales sumados al área privada construida dan un área total construida de setenta y cinco punto sesenta y tres metros cuadrados (75.63 M<sup>2</sup>). El sistema estructural utilizado para la construcción de cada torre es mampostería estructural en

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren 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 él 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-1022326383**



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 avalador 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



Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1022326383 M.I.: 260-268426



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240529862695152406**

**Nro Matrícula: 260-268426**

Página 1 TURNO: 2024-260-1-66340

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 10:37:52 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: 16-09-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-22229 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO Y PARQUEADERO 507B con area de 69.92 M<sup>2</sup> coeficiente de propiedad 1.666% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4830, 2010/07/09, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Articulo 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 7086 DEL 18/9/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/9/2009 POR LOTE A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260651 .-

SEGUNDO. -ESCRITURA 7086 DEL 18/9/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/9/2009 POR ENGLOBE A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260649 .-

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DE LAS MATRICULAS 260-191544, A LA 260-191547, 260-191551 Y 260-191553.-

I.- PRIMERO. -ESCRITURA 3796 DEL 24/9/1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/10/1996 POR OTROS A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-191544 .-

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 02-10-96-ESCRT.# 3796 DEL 24-09-96-NOTARIA 2 DE CTA. ACLARACION AREA DEL PREDIO SEGUN CERT.CATASTRAL Y LEVAMTAMIENTO TOPOGRAFICO EL AREA ES DE 121.494,72 M<sup>2</sup>.-ACTUALIZACION LINDEROS.- A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA- TERCERO.- REGISTRO DEL 10-05-96-ESCRT.# 1883 DEL 08-05-96-NOTARIA 2 DE CTA.ACLARACION A LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EN EL APARTE A-MATRICULA 260-0050290 Y 260-0050293-EN QUE SE CANCELA ANOTACION REFERENTE AL REGISTRO DE 13-12-48 DE LA ESCRT.# 1616 DE 17-11-48-NOT. 2 DE CTA. POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE.- A: PROMOTORA DE INVERSIONES SA.PROINSA.-1996

CUARTO.- REGISTRO DEL 10-03-95-ESCRT.# 642 DEL 22-02-95-NOTARIA 2 DE CTA. ACLARACION ESCRT.# 2025 EN CUANTO A DEFINICION LINDEROS Y CONFIRMACION LINDERO ORIENTE.- A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA.-1995

QUINTO.- REGISTRO DEL 18-08-89-ESCRT.# 2025 DEL 11-08-89-NOT. 2 DE CTA. RELOTEO- A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA-1989

SEXTO.-REGISTRO DEL 18-08-89 ESCRIT.#2025 DEL 11-08-89 NOTARIA 2 CUCUTA ENGLOBAMIENTO A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1989

A. MATRICULA #260-0060907

PRIMERO.-REGISTRO DEL 24-11-86 ESCRIT.#4855 DEL 20-11-86 NOTARIA 3 CUCUTA COMPROVENTA (ESTE Y OTROS), MODO DE ADQUIRIR. DE: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE A: SOCIEDAD PROMOTORA INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 24-11-86 ESCRIT.#4855 DEL 20-11-86 NOTARIA 3 CUCUTA ALCARACION RESERVA, MODO DE ADQUIRIR A: PERICHI DIAZ, MARIA IRENE 1986

TERCERO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZGADO 2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION, MODO DE ADQUIRIR. DE: CENTENO MANTILLA, ROSA A: PERICHI, MARIA IRENE 1983

MATRICULA #S. 260-0050290 A LA 260-0050293

PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-10-60 SENTENCIAQ DEL 07-03-60 JUZGADO.1.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION, MODO DE ADQUIRIR DE: CENTENO MANTILLA, ENCARNACION A: CENTENO MANTILLA, ROSA 1960

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 13-12-48 ESCRIT.#1616 DEL 17-11-48 NOTARIA 2 CUCUTA COMPROVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ, CARLOS LUIS MENDEZ, MANUEL MARIA A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1948



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

Certificado generado con el Pin No: 240529862695152406

Nro Matrícula: 260-268426

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-66340

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 10:37:52 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

TERCERO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESCRIT.#377 DELD 18-03-48 NOTARIA 2 CUCUTA COMPROVENTA MODO DE ADQUIRIR. DE: ORDO/EZ, LLANES  
RAMON A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1948

CUARTO.-REGISTRO DEL08-01-48 ESCRIT.#1706 DEL 30-12-47 NOTARIA 2 CUCUTA COMPROVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: DUARTE DE  
DUARTE, ANA FRANCISCA A: CENTENO ENCARNACION CENTENO ROSA 1948

QUINTO.-REGISTRO DEL 12-04-43 ESCRIT.#383 DEL 07-04-43 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: RAMIREZ, ARTULIO A:  
CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1943

SEXTO.-REGISTRO DEL 21-05-40 ESCRIT.#405 DEL 16-04-40 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE: ANGARITA VDA. DE

DIAZ, MARIA TERESA A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1940

B. MATRICULA #260-0090916

PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-11-86 ESCRIT.#2338 DEL 12-11-86 NOTARIA 4 CUCUTA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO-ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ DE CAMARGO, CARMEN ALICIA SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" A. SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA".

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 01-08-86 ESCRIT.#1562 DEL 31-07-86 NOTARIA 4 CUCUTA TRANSFERENCIA DE DERECHO DE CUOTA 50%, LIMITACION DE DOMINIO DE MENDEZ CONCHETO A SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA". 1986.

TERCERO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENTENCIA DEL 16-04-86 JUZGADO 3 C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ LUIS G. Y MENDEZ EDUARDO A. MENDEZ CONCHILLO G. MARGARITA CONSOLACION MENDEZ DE SAMARCO CARMEN ALICIA 1622.

CUARTO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZGADO 2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE:  
CENTENO MANTILLA ROSA A MENDEZ LUIS 1000

TRADICIONES YA CITADAS EN LOS NUMERALES DEL PRIMEROS AL SEXTO DE LAS MATRICULAS, #S 262-0052203 A LA 262-0052203, DEL PARTE A.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) AVENIDA 8 O AV.LA GAZAPA URB.PRADOS DEL ESTE II ETAPA TORRE B APARTAMENTO Y PARQUEADERO 507B  
2) AV 8 A # 5 - 86 CINJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE APTO Y PQDRO 507 B

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

260 - 260651

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2010 Radicación: 2010-260-6-8443

Doc: ESCRITURA 716 DEL 25-03-2010 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN SU CUANTIA.

#### **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titul)**

ANSWER

DATA REMOVED



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240529862695152406**

**Nro Matrícula: 260-268426**

Página 3 TURNO: 2024-260-1-66340

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 10:37:52 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 002** Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-260-6-22229

Doc: ESCRITURA 4830 DEL 09-07-2010 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-260-6-8826

Doc: ESCRITURA 453 DEL 16-03-2011 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL ART.13 DEL CAPITULO III DE LOS BIENES COMUNES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE CONTENIDO EN LA ESC.# 4830 DE 09-07-2010 NOTARIA 2 CTA.COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-268388

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

A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"

NIT# 8905060381

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-260-6-8826

Doc: ESCRITURA 453 DEL 16-03-2011 NOTARIA PRIMERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD Y EN FORMA GRATUITA .-

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

DE: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"

NIT# 8905060381

A: CENS S.A. E.S.P.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-260-6-30521

Doc: ESCRITURA 7461 DEL 24-11-2011 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 4830-2010 NOT. SEGUNDA DE CUCUTA EN CUANTO AL ARTICULO 17 DONDE SE MODIFICA LA LOCALIZACION DE LOS PARQ. 305,306 Y 307 ASIGNADOS AL USO EXCLUSIVO DE LOS APTOS 305B,306B Y 307B DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-260651

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

A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S. PROINSA

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-260-6-4212

Doc: ESCRITURA 8706 DEL 27-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$105,000,000

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: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"

NIT# 8905060381

A: CARDENAS DIAZ DORIS

CC# 60283313 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240529862695152406**

**Nro Matrícula: 260-268426**

Página 4 TURNO: 2024-260-1-66340

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 10:37:52 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 007** Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-260-6-11368

Doc: CERTIFICADO 378 DEL 06-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$63,346,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTROS ESC. 716-2010 NOT. CUARTA DE CUCUTA.- DOC. SE ARCHIVA EN LA 260-260651

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 890903938

A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA

NIT# 8905060381

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-260-6-1809

Doc: ESCRITURA 7940 DEL 28-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$91,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARDENAS DIAZ DORIS

CC# 60283313

A: CONTRERAS CARDENAS CHRISTIAN ALBERTO

CC# 1094346752 X

A: DAW CARDENAS DOUNYA ZAMIRA

CC# 37277998 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-11-2018 Radicación: 2018-260-6-25067

Doc: ESCRITURA 3101 DEL 06-11-2018 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$95,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CONTRERAS CARDENAS CHRISTIAN ALBERTO

CC# 1094346752

DE: DAW CARDENAS DOUNYA ZAMIRA

CC# 37277998

A: APONTE SANTOS HELMA

CC# 27781607 X

A: FORERO VARGAS LEOPOLDO

CC# 5740947 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18959

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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240529862695152406**

**Nro Matrícula: 260-268426**

Página 5 TURNO: 2024-260-1-66340

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 10:37:52 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 última página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-66340      FECHA: 29-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA F.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA F.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA F.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA D.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA F.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTA D.N.P.



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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