



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1061769484

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ARTURO LOPEZ ASTUDILLO
NIT / C.C CLIENTE	1061769484
DIRECCIÓN	CL 21 # 6 A - 41 CABRERA O SANTO DOMINGO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	La Cabrera
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/06/2024
FECHA INFORME	24/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	42 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	César Augusto Cobos Arévalo				
NUM.	778 EscrituraDe	#NOTARIA	3a.	FECHA	22/10/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta	DEPTO		Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	54-001-01-02-0328-0014-000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NJUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
260-50152	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa en ella construida ubicada en la Calle 21 # 6A - 41 del Barrio La Cabrera, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander.  
(C 21 6A 41 BR SANTO DOMINGO)

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Regular

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 152,029,378

VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,029,378

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 25, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda, Comercio, Dotacional
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria
Uso Condicionado Según Norma	S / I
Uso Prohibido Según Norma	Cosecheros
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	440.92 M2	Frente	18.18 MI
Forma	Irregular	Fondo	21.62 MI
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:1

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No.0022 del 19 de diciembre de 2019 POT CUCUTA
Antejardín	3.0 metros
Uso principal	Vivienda, Comercio, Dotacional
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	3.00 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.77
Índice de construcción:	2.50
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	440.92
AREA CONSTRUIDA	M2	105.87

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	424
AREA CONSTRUIDA	M2	110
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	66633000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	440.92
AREA PISO 1	M2	105.87

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	440.92
AREA PISO 1	M2	105.87

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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: SI      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	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 21 # 6 A - 41 CABRERA O SANTO DOMINGO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
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 de Terreno	Terreno	440.92	M2	\$179,181.00	51.97%	\$79,004,486.52
Area Construida	Piso 1	105.87	M2	\$689,760.00	48.03%	\$73,024,891.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$152,029,378</b>

Valor en letras Ciento cincuenta y dos millones veintinueve mil trescientos setenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$152,029,378

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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 baja, y se considera que la demanda es baja.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Se encontraron remodelaciones de viviendas cerca al inmueble objeto del presente avalúo-

## SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto del presente avalúo es un lote de terreno junto con la casa en ella construida ubicada en la Calle 21 # 6A - 41 del Barrio La Cabrera, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (C 21 6A 41 BR SANTO DOMINGO)

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 25, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble cuenta con espacio para garaje, el cual es integral a la casa.

**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 negativo, más que las normales del municipio. La vía de acceso al inmueble es la Calle 21 y se encuentra en buen estado de conservación.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en tableta de gres. Paredes pañetadas y pintadas. Cielo raso en P.V.C. en dos (02) habitaciones. Puertas en madera en dos (02) habitaciones, las demás son metálicas. Ventanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio La Cabrera	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3185791516	102	102	\$900,000	\$91,800,000
2	Barrio La Cabrera	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3143941701	150	116	\$950,000	\$110,200,000
3	Barrio La Cabrera	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3124472199	120	105	\$1,150,000	\$120,750,000
4	Barrio La Cabrera	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3185791516	110	105	\$1,200,000	\$126,000,000
Del inmueble						440.92	104.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$22,200,000	\$217,647	1.0	0.80	0.80	\$174,118
2	\$32,300,000	\$215,333	1.0	0.80	0.80	\$172,267
3	\$21,750,000	\$181,250	1.0	1.0	1.00	\$181,250
4	\$26,000,000	\$236,364	1.0	0.80	0.80	\$189,091
					PROMEDIO	\$179,181.31
					DESV. STANDAR	\$7,657.95
					COEF. VARIACION	4.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$179,181.00	AREA	440.92	TOTAL	\$79,004,486.52
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	104.50	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$79,004,486.52					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	105.87
Area construida vendible	105.87
Valor M2 construido	\$1,200,000
Valor reposición M2	\$127,044,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,200,000
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,200,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	42
Edad en % de vida útil	42 %
Fito y corvin %	42.52 %
Valor reposición depreciado	\$689,760
Valor adoptado depreciado	\$689,760
Valor total	\$73,024,891



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 21 # 6 A - 41 CABRERA O SANTO DOMINGO | La Cabrera |  
San Jose de Cucuta | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

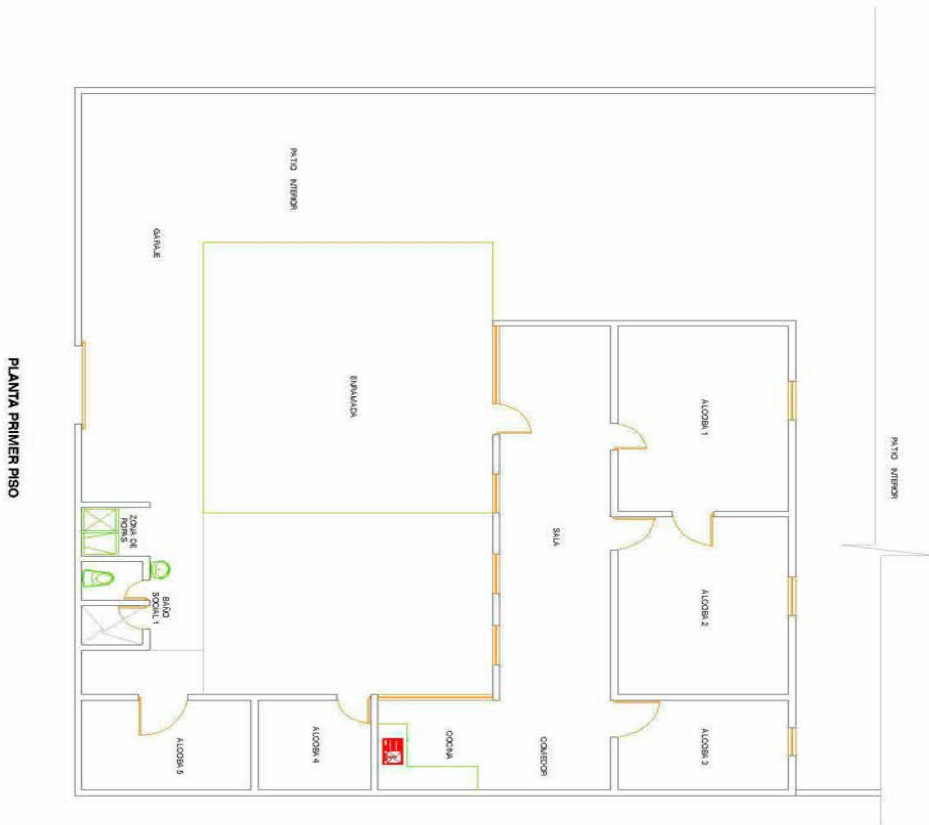
Latitud: 7.875581  
Longitud:-72.503612

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 52´ 32.0916´´  
Longitud:72° 30´ 13.0032´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





FOTOS General

Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



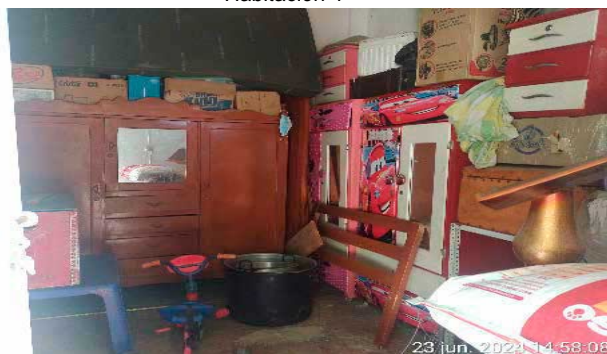


## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



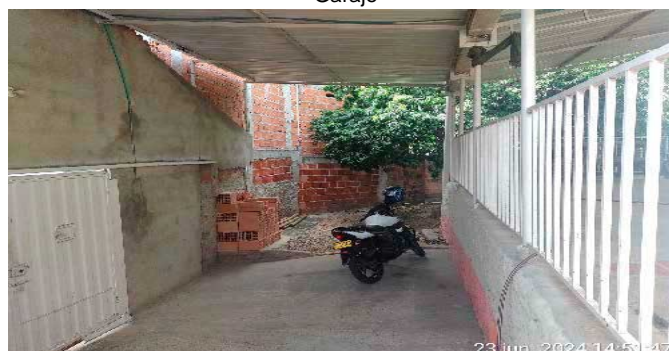
Patio Interior



Patio Interior



Garaje



FOTOS General

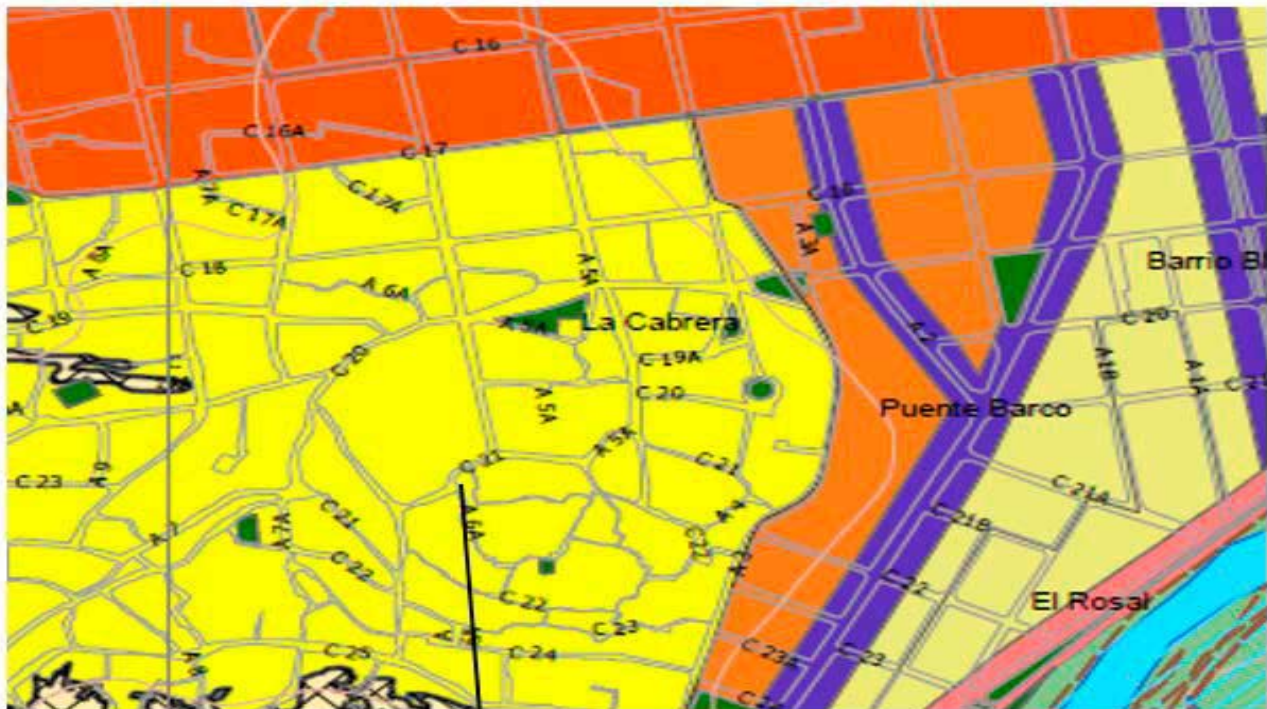
Enramada





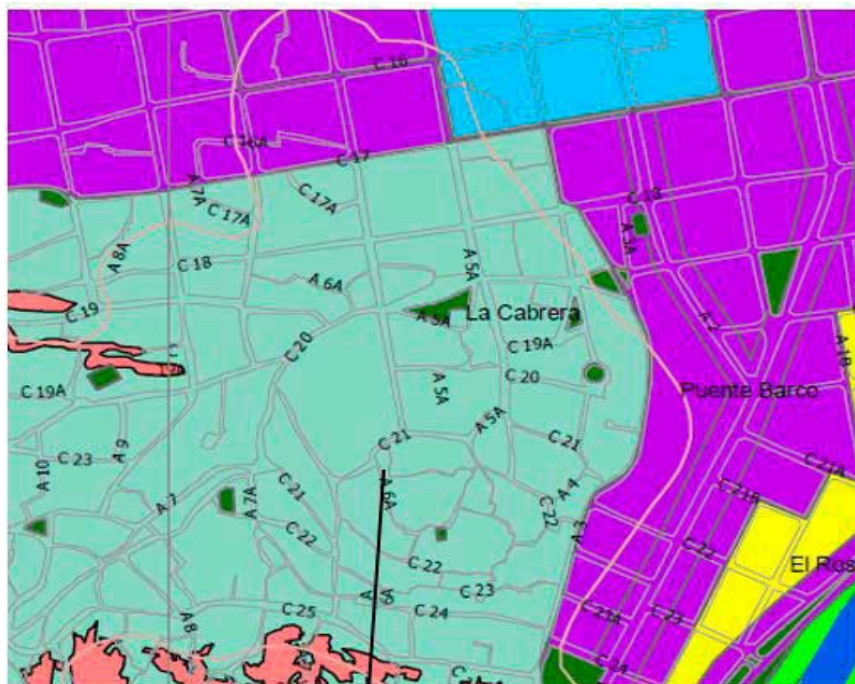
## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Plano de Clasificación del suelo\_ Urbano-Rural



Uso del Suelo Urbano ZR4 – POT Cúcuta, Acuerdo 0022 del 19 de diciembre de 2019

### Plano Tratamiento urbanístico



Tratamiento Urbanístico – Mejoramiento Integral – POT Cúcuta Acuerdo No. 0022 del 19 de diciembre de 2019

## 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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1061769484



PIN de Validación: a8fb0a4d



<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: a8fb0a4d



<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**

**a8fb0a4d**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: a8fb0a4d



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



Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1061769484 M.I.: 260-50152





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

Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665

Nro Matrícula: 260-50152

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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: 04-11-1982 RADICACIÓN: 82-14987 CON: SIN INFORMACION DE: 21-10-1982

CODIGO CATASTRAL: 54001010203280014000COD CATASTRAL ANT: 010203280014000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNAS MEJORAS, CONSISTENTES DE TERRENO EJIDO, QUE MIDE 566.92 M2. ALINDERADO ASI: NORTE, HOY CON JOSE DEL CARMEN PEREZ Y ARGENIDA CORONA. SUR, HOY CON PREDIOS DE JESUS DE JESUS SILVA MORENO. ORIENTE, HOY CON PREDIOS QUE ES O FUE DE BENICIO CAICEDO RINCON. OCCIDENTE, HOY CON PREDIOS QUE ES O FUE DE LINO RUEDA.- UN LOTE DE TERRENO PROPIO CON UN AREA DE 566.92 M2. SEGUN ESC. # 2069 DEL 01-09-83 NOT. 1 CTA. UN LOTE DE TERRENO PROPIO CON UN AREA DE 440.92 M2. SEGUN DECLARACION PARTE RESTANTE ESC. # 5018 DEL 30-12-92 NOT. 3 CTA. LOTE DE TERRENO PROPIO JUNTO CON LA CASA PARA HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N°2069 DE FECHA 01/9/1983 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.-

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 21 # 6 A - 41 CABRERA O SANTO DOMINGO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1982 Radicación: 82-14987

Doc: ESCRITURA 1594 DEL 01-10-1982 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$44,500

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: SILVA DIONISIO

CC# 1919656 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1983 Radicación: 83-12327

Doc: ESCRITURA 2069 DEL 01-09-1983 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,007

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE CUCUTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665

Nro Matrícula: 260-50152

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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: SILVA DIONISIO

CC# 1919656

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1987 Radicación: 87-19353

Doc: ESCRITURA 5103 DEL 02-12-1987 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$54,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SILVA DIONISIO

CC# 1919656

A: SILVA MORENO MARIA HAYDEE

CC# 22065721 X

A: SILVA MORENO MYRIAM ELENA

CC# 27587833 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1993 Radicación: 1993-2059

Doc: ESCRITURA 5018 DEL 30-12-1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARC. 126.M2 260-0145188

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

DE: SILVA MORENO MARIA HAYDEE

CC# 22065721

DE: SILVA MORENO MYRIAM ELENA

CC# 27587833

A: JAUREGUI GALVIS ALFREDO

A: SILVA ORTIZ MARIA EUGENIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5018 DEL 30-12-1992 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION RESERVA 440.92 M2.

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

A: SILVA MORENO MARIA HAYDEE

CC# 22065721

A: SILVA MORENO MYRIAM ELENA

CC# 27587833

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-1996 Radicación: 1996-24907

Doc: OFICIO 1762 DEL 06-11-1996 JUZG.QUINTO CIVIL MUNICIPAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL EXPEDIENTE #4553.

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

DE: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE

A: SILVA MORENO MIRIAM ELENA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-02-1998 Radicación: 1998-3696

Doc: OFICIO 134 DEL 10-02-1998 JUZGADO 5 C.MPAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL EXP.#4553.OFICIO #1762



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

**Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665**

**Nro Matrícula: 260-50152**

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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

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

DE: BELTRAN GALVIS, JUAN JOSE

**A: SILVA MORENO, MIRIAM ELENA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-07-1998 Radicación: 1998-17308

Doc: ESCRITURA 315 DEL 03-07-1998 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA.- 50%.- B.F.# 0022145 \$ 27.200.-

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

DE: SILVA MORENO MARIA HAYDEE

CC# 22065721

**A: ORTIZ DE SILVA ANA JESUS**

CC# 27585352

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-12-1999 Radicación: 1999-28646

Doc: ESCRITURA 3829 DEL 17-12-1999 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO BF # 38316.SOBRE EL 50 %.

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

DE: SILVA MORENO MYRIAM ELENA

CC# 27587833

**X**

**A: VALERO ORTIZ GUSTAVO**

CC# 13444005

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-03-2001 Radicación: 2001-6214

Doc: CERTIFICADO 169. DEL 16-03-2001 NOTARIA TERCERA. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO CANCELACION GRAVAMEN.(ESC.#3829) CERTIFICADO

EXPEDIDO CON BASE EN LA ESC.#807 DEL 16-03-2001 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA. IRA.#1105-6 DEL 26-03-01 \$40.500.

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

DE: VALERO ORTIZ GUSTAVO

CC# 13444005

**A: SILVA MORENO MIRIAM ELENA**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-04-2001 Radicación: 2001-7241

Doc: ESCRITURA 966 DEL 30-03-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50% MODO DE ADQUIRIR IRA #2074-2 2001 \$50.400

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

DE: SILVA MORENO MYRIAM ELENA

CC# 27587833

**A: ORTIZ DE SILVA ANA JESUS**

CC# 27585352

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-05-2003 Radicación: 2003-11181

Doc: ESCRITURA 628 DEL 14-03-2003 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,203,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R.A 3 L31540/ M32302 DEL 13-05-03 Y 22-05-03 \$109.900.00 Y 48.100.00



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

**Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665**

**Nro Matrícula: 260-50152**

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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

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

DE: ORTIZ DE SILVA ANA JESUS

CC# 27585352

**A: CELIS PEREZ MYRIAM**

**CC# 51723005 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-05-2003 Radicación: 2003-11181

Doc: ESCRITURA 628 DEL 14-03-2003 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CELIS PEREZ MYRIAM**

**CC# 51723005 X**

**A: CORRALES CANO CARLOS AURELIO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-16186

Doc: ESCRITURA 2154 DEL 06-07-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC. # 628 DEL 14-03-2003 NOT. 3 CTA. I.R.A. # CU 55825/26 DEL 11-07-06 \$ 57.800.00 Y \$92.700.00

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

**A: CELIS PEREZ MYRIAM**

**CC# 51723005**

**A: CORRALES CANO CARLOS AURELIO**

**CC# 19333046**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 11-07-2006 Radicación: 2006-16186

Doc: ESCRITURA 2154 DEL 06-07-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$8,500,000

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: CELIS PEREZ MYRIAM

CC# 51723005

**A: DURAN DILIA MARIA**

**CC# 27571691 X**

**A: MALDONADO MOLINA JHANSON EXNEIDER**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-260-6-24806

Doc: ESCRITURA 2602 DEL 08-09-2009 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$4,805,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%. IRA 20072 DE 10-09-2009.

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

DE: DURAN DILIA MARIA

CC# 27571691

**A: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA**

**CC# 60378886 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-260-6-16475

Doc: OFICIO 1613 DEL 22-06-2010 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665**

**Nro Matrícula: 260-50152**

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EL 50% RAD. # 2010-00-307-00

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

DE: CUADROS JORGE ENRIQUE

**A: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 24-01-2013 Radicación: 2013-260-6-1648

Doc: OFICIO 3193 DEL 03-09-2012 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE EL 50%- REF;  
EJECUTIVO RADICADO 54001-4003-005-2010-00-307-00.- OFICIO 1613 DEL 22-06-2010.-

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

DE: CUADROS JORGE ENRIQUE

**A: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 24-01-2013 Radicación: 2013-260-6-1649

Doc: OFICIO 0060 DEL 16-01-2013 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EL 50%.- REF; RADICADO 54-001-40-03-007-2012-00786-00.-

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

DE: CARRASCAL TORRES ALIRIO

**A: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-260-6-9064

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

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-260-6-7196

Doc: OFICIO 815 DEL 05-03-2014 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665**

**Nro Matrícula: 260-50152**

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA OFICIO 0060 DEL 16/1/2013 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA. RAD. 2012-00786-00

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

DE: CARRASCAL TORRES ALIRIO

CC# 13497947

**A: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA**

**CC# 60378886**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 18-08-2020 Radicación: 2020-260-6-13624

Doc: ESCRITURA 300 DEL 10-08-2020 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 2154 DEL 06/7/2006 DE LA NOTARIA 3 DE CUCUTA, EN CUANTO AL NOMBRE DE JACKSON SNEIDER MALDONADO MOLINA Y LA IDENTIFICACION ACTUAL DEL MISMO

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

**A: MALDONADO MOLINA JACKSON SNEIDER**

**CC# 1004923664**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 18-08-2020 Radicación: 2020-260-6-13624

Doc: ESCRITURA 300 DEL 10-08-2020 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$57,616,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2020 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN 20

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

DE: GUERRERO HERNANDEZ OMAIRA

CC# 60378886

DE: MALDONADO MOLINA JACKSON SNEIDER

CC# 1004923664

**A: GOMEZ PEREZ MARITZA**

**CC# 60328287 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-260-6-29576

Doc: ESCRITURA 778 DEL 22-10-2021 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$102,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON PROHIBICION PARA ENAJENAR POR 2 AÑOS - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN,SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTROS,VIGENCIA 2021;CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,RESOLUCION N° 001 DEL 12/01/2018

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

DE: GOMEZ PEREZ MARITZA

CC# 60328287

**A: COBOS AREVALO CESAR AUGUSTO**

**CC# 88168904 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-260-6-29576



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

Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665

Nro Matrícula: 260-50152

Pagina 7 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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

Doc: ESCRITURA 778 DEL 22-10-2021 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN,SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTROS,VIGENCIA 2021;CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,RESOLUCION N° 001 DEL 12/01/2018

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

DE: COBOS AREVALO CESAR AUGUSTO

CC# 88168904

A: BERMUDEZ GOMEZ LEIDY JOHANNA

CC# 1090367772

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 145188

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2021-260-3-2817

Fecha: 06-12-2021

LOTE DE TERRENO PROPIO JUNTO CON LA CASA PARA HABITACIÓN SOBRE EL CONSTRUIDA CONFORME ESCRITURA PUBLICA N°2069 DE FECHA 01/9/1983 NOTARIA PRIMERA DE CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-260-3-1436

Fecha: 16-07-2011

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)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240620564196160665

Nro Matrícula: 260-50152

Pagina 8 TURNO: 2024-260-1-75274

Impreso el 20 de Junio de 2024 a las 09:34:49 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: 2024-260-1-75274**

**FECHA: 20-06-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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