



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	15/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CLT CALLE 3 INTERNA LOTE 40 MZ A
Barrio	García Herreros
Ciudad	San Jose de Cucuta
Departamento	Norte de Santander
Propietario	María Elizabeth Villamizar Jaimes / Randy Fabien Villamizar Jaimes

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: BRYIAN MAURICIO OSORIO URIBE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **María Elizabeth Villamizar Jaimes / Randy Fabien Villamizar Jaimes** ubicado en la CLT CALLE 3 INTERNA LOTE 40 MZ A García Herreros, de la ciudad de San Jose de Cucuta.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$116,989,760.00 pesos m/cte (Ciento dieciséis millones novecientos ochenta y nueve mil setecientos sesenta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	84	M2	\$1,132,140.00	81.29%	\$95,099,760.00
Otro	Porche	21.89	M2	\$1,000,000.00	18.71%	\$21,890,000.00
TOTALES					100%	\$116,989,760

Valor en letras

Ciento diecisésis millones novecientos ochenta y nueve mil setecientos sesenta Pesos Colombianos

Perito actuante



LILIANA GONZALEZ JAIME
 RAA Nro: AVAL-60323174
 C.C: 60323174

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,052,784	0	Valor del avalúo en UVR	116,989,760.00
Proporcional	0	116,989,760	Valor asegurable	116,989,760
% valor proporcional	40.59	59.41	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura física no coincide con la del certificado de tradición. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación); de acuerdo a esta certificación, realizar las acciones que procedan: 1) Si es diferente a la del certificado de tradición, debe actualizarla en el certificado. 2) cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: limitación al dominio anotación 5 del certificado, levantar.			
Observación	<p>General: El inmueble objeto del presente avalúo es la casa No. 40 de la Manzana A de la Urbanización García Herreros II Etapa, ubicada en la Calle 13 A # 3 - 114, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 13 A 3 114 MZZ A LO 40 UR GARCIA H).</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes</p>			

de cualquier negociación.

Garaje: En terreno del inmueble, frente a la casa, cubierto, un vehículo, 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 negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al inmueble es la Calle 13 A 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: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

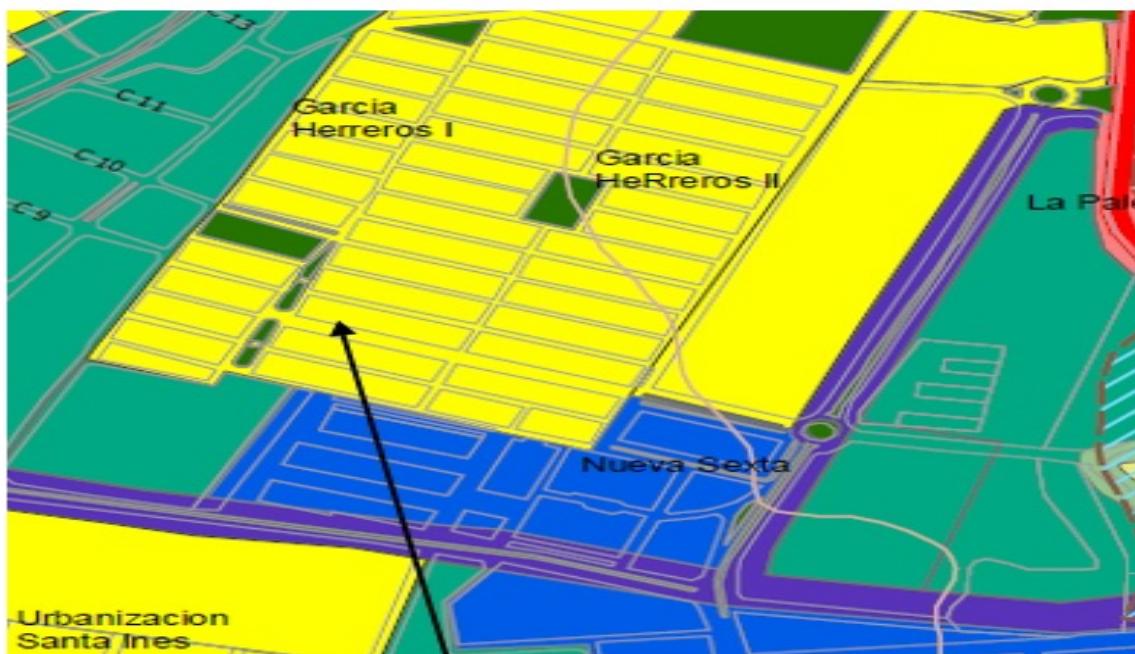
-PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación); de acuerdo a esta certificación, realizar las acciones que procedan: 1) Si es diferente a la del certificado de tradición, debe actualizarla en el certificado. 2) cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Código	LCAJA-1090495098	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	BRYIAN MAURICIO OSORIO URIBE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1090495098	Teléfono	3233930750
Email	bryan.osorio2527@correo.policia.gov.con				
Datos del propietario:					
Propietario	María Elizabeth Villamizar Jaimes / Randy Fabien Villamizar Jaimes				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52661046 / menor	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CLT CALLE 3 INTERNA LOTE 40 MZ A				
Conjunto	N/A				
Ciudad	San Jose de Cucuta	Departamento	Norte de Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	García Herreros	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto del presente avalúo es la casa No. 40 de la Manzana A de la Urbanización García Herreros II Etapa, ubicada en la Calle 13 A # 3 - 114, Municipio de Cúcuta, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: C 13 A 3 114 MZZ A LO 40 UR GARCIA H).				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación MERCADO	
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	35	AREA CONSTRUIDA	M2	78
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	64436000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84	AREA DE TERRENO	M2	84
AREA PISO 1	M2	55.13	AREA PISO 1	M2	55.13
			PORCHE	M2	21.89
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.77	64.68			
Indice construcción	2.50	210			
Forma Geometrica	Irregular	Frente	6.00 MI		
Fondo	14.00 MI	Relación frente fondo	2:1		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Se encontraron remodelaciones de viviendas cerca al inmueble objeto del avalúo.				
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.				

Acuerdo Decreto	Acuerdo No.0022 del 19 de diciembre de 2019 POT CUCUTA
Area Del Lote	84 M2
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano ZR4
Uso Principal Norma	Vivienda, Comercio, Dotacional
Uso Compatible Norma	Comercio, Servicios, Dotacional, Industria
Uso Condicionado Norma	S / I
Uso Prohibido Norma	Cosecheros
Tratamiento	Consolidación
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	0.77
Indice DeContrucion	2.50
Antejardin	3.0 metros
AislamientoPosterior	3.00 metros a partir del segundo piso
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	3 Pisos
Densidad	Alta
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se valida las áreas de los documentos jurídicos, Terreno (Certificado de Libertad y Tradición) Construcción (Escritura), encontrándose un en el área construida de 55.13 M2, la cual a con el índice de construcción.

Plano Uso de suelo-actividad



**USO DEL SUELO URBANO – ZONA RESIDENCIAL ZR4 –
(POT CUCUTA 2019)**

Plano Tratamiento urbanístico



TRATAMIENTO URBANISTICO – CONSOLIDACION – POT CUCUTA 2019

Indices Norma



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA**



ACUERDO N° 022 DE 2019

(19 DIC 2019 -)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

ZONA DE USO DEDICACIONAL E INSTITUCIONAL	0.70	7.00
OTRAS ZONAS	Los Indices varían según sean las exigencias de los equipamientos. En todo caso se deben respetar las áreas mínimas correspondientes a patios, ascensores, antejardines, y alturas máximas y mínima permitidas en la zona.	

Nota: Para el caso de los usos residenciales, aplicarán los índices correspondientes a las zonas de actividad residencial que correspondan al área de influencia de localización del sector, o según sean las disposiciones especificadas en el P.O.T.

ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZR)				
ZONA		Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
ZR1	I. Ocupación	0.60	0.75	0.70
	I. Construcción	1.50	1.85	7.00
ZR2	I. Ocupación	0.65	0.77	0.75
	I. Construcción	1.60	2.40	7.50
ZR3	I. Ocupación	0.70	0.77	0.70
	I. Construcción	1.75	2.80	7.5
ZR4	I. Ocupación	0.77	0.78	0.86
	I. Construcción	2.60	3.50	8.00

137

Areas o Documentos



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA**



ACUERDO N° 022 DE 2019

(19 DIC 2019 -)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Parágrafo 2. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo, los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presenten y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se promoverá la generación del espacio público, infraestructuras y servicios que favorezcan la movilidad y el desarrollo económico y social, así como el aumento de la población. La adquisición de suelo requerido con destino al espacio público se logrará mediante la aplicación de los instrumentos de planeamiento, de gestión y de financiación, o de la aplicación de los sistemas de reparto de cargas y beneficios, y las disposiciones normativas específicas del Tratamiento de Consolidación.

Parágrafo 3. Autorízase al Señor Alcalde de San José de Cúcuta para que durante la vigencia del presente Acuerdo y como apoyo del sistema de información geográfica proceda a efectuar la actualización periódica del listado de bárulos, urbanizaciones o conjuntos a los que se aplica el tratamiento de consolidación.

Parágrafo 4. La clasificación en tratamiento de consolidación no exime del cumplimiento por parte de urbanizaciones, constructores o propietarios de los terrenos con la entrega efectiva a favor del Municipio, a título gratuito, de las zonas de cesión obligatoria, por afectación o las designadas para planes y zonas verdes, equipamientos determinados en la norma urbanística. Las normas de volumetría son las establecidas en la norma común para todos los tratamientos contenida en el presente acuerdo.

Artículo 182. Tratamiento de Renovación. El tratamiento de renovación está dirigido a la transformación de estructuras espaciales existentes, mediante modificaciones sustanciales al uso de la tierra y a las construcciones, tanto para detener procesos de deterioro físico, ambiental, social, conflictivo funcional interno, o en su entorno, como para otorgar una adecuada atención a áreas de oportunidad, conservación y/o recuperación de las ciudades, entre otros fines, para detener los procesos de deterioro físico y social de las zonas urbanas y promover el apropiado manejo del espacio público existente impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

El tratamiento de renovación se subdivide en las siguientes modalidades de tratamiento de renovación urbana:

1. Renovación urbana por Reactivación. Correspondiente a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en los que se ubican coexistiendo la estructura o trama de los mismos de uso público y existiendo la generación de un manejo de elementos como nitratos de los bienes y propiedades privadas tales como antejardines, fachadas, sistemas retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

2. Renovación urbana por redesarrollo. Correspondiente a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y asfaltísticas mediante procesos de neurbanización que permitan generar una respuesta a la demanda del espacio público definida en la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desmanteladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público.

111

Areas o Documentos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSE DE CUCUTA



ACUERDO N° 022 DE 2019
- 18 DIC 2019 -

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Parágrafo 8. En todos los casos del total de equipamiento comunitario privado resultante se destinara como mínimo, el 30% para zonas recreativas y de encuentro, el 15 % para servicios comunitarios y áreas administrativas, el porcentaje restante para estacionamientos de visitantes y zonas de circulación requeridas para garantizar la integración de zonas del proyecto.

Artículo 181. Tratamiento de Consolidación. Es aquél que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas en las cuales existe un equilibrio entre las infraestructuras de soporte urbano y el volumen edificado, y que presentan un potencial bajo de transformación, se dedica a la consolidación de las estructuras habitacionales que mantienen la unidad morfológica en sus trazados y que conservan la tipología edificatoria de sus construcciones.

Se aplicará a los sectores en los cuales se pretende alterar las características de su desarrollo, regulados normativamente, bien sea dentro de un orden o por regulación directa a través de adopciones de normas particulares o de modificaciones sueltas. La delimitación genérica se aprecia en el Mapa Nro. 30 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

(El listado de mercancías que quedan incluidas en el tratamiento de Consolidación, junto con su delimitación cartográfica que sea precisado por la Administración Municipal, podrá efectuar exclusiones por razón de la pertenencia de determinadas áreas a otros trámites tales como Conservación, Mejoramiento Integral, o bien por ser objeto de programas de reassentamiento, o por tratarse de viviendas que no cumplen con los criterios establecidos).

Conocimiento de acuerdo efectivo de los países en la protección de los derechos humanos.

Modalidades del Tratamiento de Consolidación. La reglamentación del tratamiento de consolidación se establece con base en las siguientes modalidades:

1. Consolidación Urbanística. Aplica a los urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos o proyectos de vivienda en serie, así como complejos o centros comerciales que mantienen características urbanas y ambientales que se deben conservar como orientacionales de su desarrollo. Los predios e inmuebles regidos por esta modalidad deberán cumplir con las normas urbanísticas reguladoras.

2. Consolidación con densificación moderada. Urbanizaciones cuyas condiciones urbanísticas y ambientales de calidad, en tanto su red vial cuenta con secciones viales amplias y su estructura predial presenta unidades o lotes con frente y áreas generosas, que se constituyen en separadas urbanizaciones, por sistema de loteo o de agrupación, que culminen sus procesos de urbanización, se considerarán parte de la Consolidación Urbanística, y en consecuencia, dichas normas continuarán rigiendo su desarrollo constructivo.

3. Consolidación de Sectores Especiales. Son desarrollos dotacionales institucionales que se ajustan a los objetivos de ordenamiento trazados por el PDT y en los que se establecen sectores con características y necesidades particulares.

Práctico 1. En caso de que técnicamente sea deseable que dentro de las zonas para implementar el trámite de autorización se establezcan densas y efectivas redes de control y monitoreo, se establecerán zonas de autorización urbanística, que, comprenden, a) zonas de autorización urbanística, b) zonas de autorización de uso, c) zonas de autorización de actividad.

110

Areas o Documentos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CUCUTA



ACUERDO N° 022 DE 2019

€ 19 DIC 2019

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	<p>SALUD: se presentan estas tres causas de identificación cuando se presta el desarrollo de una actividad económica que no cumple con las normas aplicables para uso, dotación y presupuesto).</p> <p>SERVICIOS SOCIALES</p> <p>CENTROS EDUCATIVOS</p> <p>ACTIVIDADES CULTURALES</p> <p>SERVICIOS A LA COMUNIDAD</p> <p>USO EXCLUSIVO</p> <p>ARTESANÍA</p> <p>ECONOCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y FABRICACIÓN DE PALETEROS</p> <p>ARTESANÍA EN MADERA, TELAR, ETC. IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES</p> <p>CONSULTORIOS MÉDICOS</p> <p>DISTINTOS ESTABLECIMIENTOS</p>	<p>Municipal Metropolitano - Zonal,</p> <p>Municipio Impacto - Zonal,</p>
Industriales		

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barrios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda sean estas uniformes o multietágeas, se deberá observar el Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de que no exista P.O.H., se deberá presentar a las autoridades competentes, que aprobarán las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente aparte. En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y

Las cifras de producción de perchederos, comúnmente denominados Cosechaderas.

ZONAS QUE NO FIGUREN EXPRESAMENTE DETERMINADAS CON USOS

CUADRO GENERAL DE USOS TÍPICOS Y ESCALAS CÍMATICAS (VER ANEXO 3.2)			
Uso	Tipo	Escala	
Comercio	USO DOMÉSTICO	Vivienda y Zonas	
	COMERCIO AL POR MENOR	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO ASOCIADO AL RANCHO	Zonas y Metropolitana	
	AUTOMOTRIZ	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO DE LIBRERÍAS	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO DE MATERIALES	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO DE PRENSA Y COLECTIVO	Zonas y Metropolitana	
	TIENDAS DE CONSUMO AL DÍA	Zonas y Metropolitana	
	ACTIVIDADES SOLARESPACIO BENTON	Zonas y Metropolitana	
Servicios	CARTELERAS RESTAURANTES	Zonas y Metropolitana	
	SERVICIOS DE BELLEZA Y COSECHADO	Zonas y Metropolitana	
	SERVICIOS PROFESIONALES	Zonas y Metropolitana	
	SERVICIOS VETERINARIOS	Zonas y Metropolitana	
	AGENCIAS DE ASESORIA DE VALORES	Zonas y Metropolitana	
	ALQUILERAMIENTO Y HOTELERÍAS	Zonas y Metropolitana	
	ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Zonas y Metropolitana	
	COMERCIO Y TELECOMUNICACIONES	Zonas y Metropolitana	
	SISTEMAS DE ALIMENTACIÓN DE VEHICULOS	Zonas y Metropolitana	
	PARTES - PIEZAS Y MATERIALES	Zonas y Metropolitana	
Distribución	INTERMEDIAZIÓN FINANCIERA	Zonas y Metropolitana	
	PROFESSIONALES Y PROFESIONALES	Zonas y Metropolitana	
	TECNICOS Y PROFESIONALES	Zonas y Metropolitana	
Oficinas centrales	SERVICIOS FISIOTERÁDICOS	Zonas	
	SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN	Zonas y Metropolitana	

258

Areas o Documentos



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CUCUTA**



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Industria		SALUD Los predios que tienen estos usos cuando la edificación donde se presenta desarrollar la actividad cumple con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.	Vecinal Metropolitana	Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal	
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal	
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal Metropolitana	
		OFICIOS PROFESIONALES	Vecinal Metropolitana	
		ARTESANIA	Bajo Impacto	
		TIENDAS DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto	
		TIENDAS DE MUEBLES ACTIVIDADES DE EDIFICACION E IMPRESION Y DISTRIBUCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto	
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto	

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda, seán estos un tipo de uso que difiere de este porque se trata de un tipo de vivienda que no tiene la función de que este no se armonice al P.O.T. se da prioridad a las reglamentaciones que existen en las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente acuerdo, no se permitirá la instalación de establecimientos destinados al depósito, comercialización y compraventa de productos de primera necesidad denominados "comercios".

Área de actividad		Área de actividad residencial tipo ZR4		Efecto
USOS APlican para:		Área de actividad residencial tipo ZR4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITY.		
USOS PRINCIPALES	Uso	TIPO	Efecto	
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITY.	El uso principal lleva impacto a la autorización con el uso de vivienda, oficinas, establecimientos comerciales o administrativos, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades productivas y servicios comunitarios necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso ZR4.	
	Comercio	RECREATIVOS PÚBLICOS	Vecinal	
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	TIPO	Efecto	
	Vivienda	MERCADO COMERCIO COMERCIO COMERCIAL COMERCIO AL MAYOR AUTOMOTRIZ ASSEMBLADORES COMERCIALES VENTA DE VEHICULOS DE ESPARCIMIENTO TIENDAS DE VESTIMENTA	Zonal Zonal, Metropolitana	
	Comercio	PARQUEADEROS TIENDAS Y RESTAURANTES SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO	Vecinal Vecinal Vecinal	
	Services	SERVICIOS VETERINARIOS ENTREPRESAS, ACTIVIDADES ENTREPRESAS, RECREATIVAS CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal Vecinal, Zonal	
	Dotacional	INTERFACILIDAD FINANCIERA SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS EDUCACION	Vecinal Vecinal Vecinal	

258

Areas o Documentos



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CUCUTA**



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

4. Área de actividad residencial tipo ZR4. Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de demanda alta. Áreas en que se permite la mayor vivienda, ya sea por medio de proyección de viviendas o de la implementación de zonas residenciales por medio de políticas de renovación urbana, que proponen escenarios adecuados para albergar poblaciones de escasos recursos y el concepto de vivienda productiva, existiendo diversificación de usos complementarios. En estas áreas se promoverá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Sub-capítulo 2 Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 172. Definición. Los tratamientos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que determinan las estrategias financieras para cada zona considerada establecidas, en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 173. Clases de tratamientos urbanísticos. Como lineamientos para el desarrollo de suelo urbano y suelo de expansión urbana se determinaron los siguientes tratamientos urbanísticos que hace parte integral del presente acuerdo:

1. Tratamiento de Desarrollo.
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Renovación Urbana.
4. Tratamiento de Conservación.
5. Tratamiento de mejoramiento integral.
6. Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión.

Artículo 174. Tratamiento de Desarrollo. Tratamiento aplicable a todo predio urbanizable no urbanizado (área de terreno que no ha sido urbanizado ni construido), localizado en suelo urbano, que sirve de base para el desarrollo de viviendas y/o oficinas, que debe cumplir con las normas establecidas, conectado a los sistemas generales, debidamente delimitado y cumpla con las cargas urbanísticas (espacios públicos, vías y zonas verdes para parques y equipamientos), zonas de afectación entre otras, y así mismo sean delimitadas las áreas privadas, estas últimas constituidas por predios, que una vez culminado el proceso de urbanismo, quedan habilitados para adelantar procesos constructivos.

Artículo 175. Ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo. Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de la reglamentación establecida en el área de actividad en la que se localicen, el régimen de usos del suelo, normas particulares que permitan el desarrollo de terreno, contenidas en el presente acuerdo.

Artículo 176. Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda social y de desarrollo. En todos los predios que se desarrolle dentro del suelo urbano de acuerdo con la expansión urbana, o en proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, se establece la destinación del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de "Vivienda de Interés Prioritario (VIP)". El suelo útil residencial para el desarrollo de VIP podrá disponerse en otras zonas de acuerdo con las necesidades de desarrollo de la ciudad, y en su caso, ser destinado a fondos que crezca el Municipio con la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o de Interés Prioritario. Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localice en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de casa.

93

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
830	EscrituraDePropiedad	18/03/2004	2a.	San Jose de Cucuta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-223997	12/06/2024	54-001-01-05-0585-0040-000	Casa

Observación

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

Limitaciones al dominio: anotación 5 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Observación

En terreno del inmueble, frente a la casa, cubierto, un vehículo, integral a la casa.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Malla vial Barrial	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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 inmueble es la Calle 13 A y se encuentra en buen estado de conservación.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	otro	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2004	Edad Inmueble	20 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

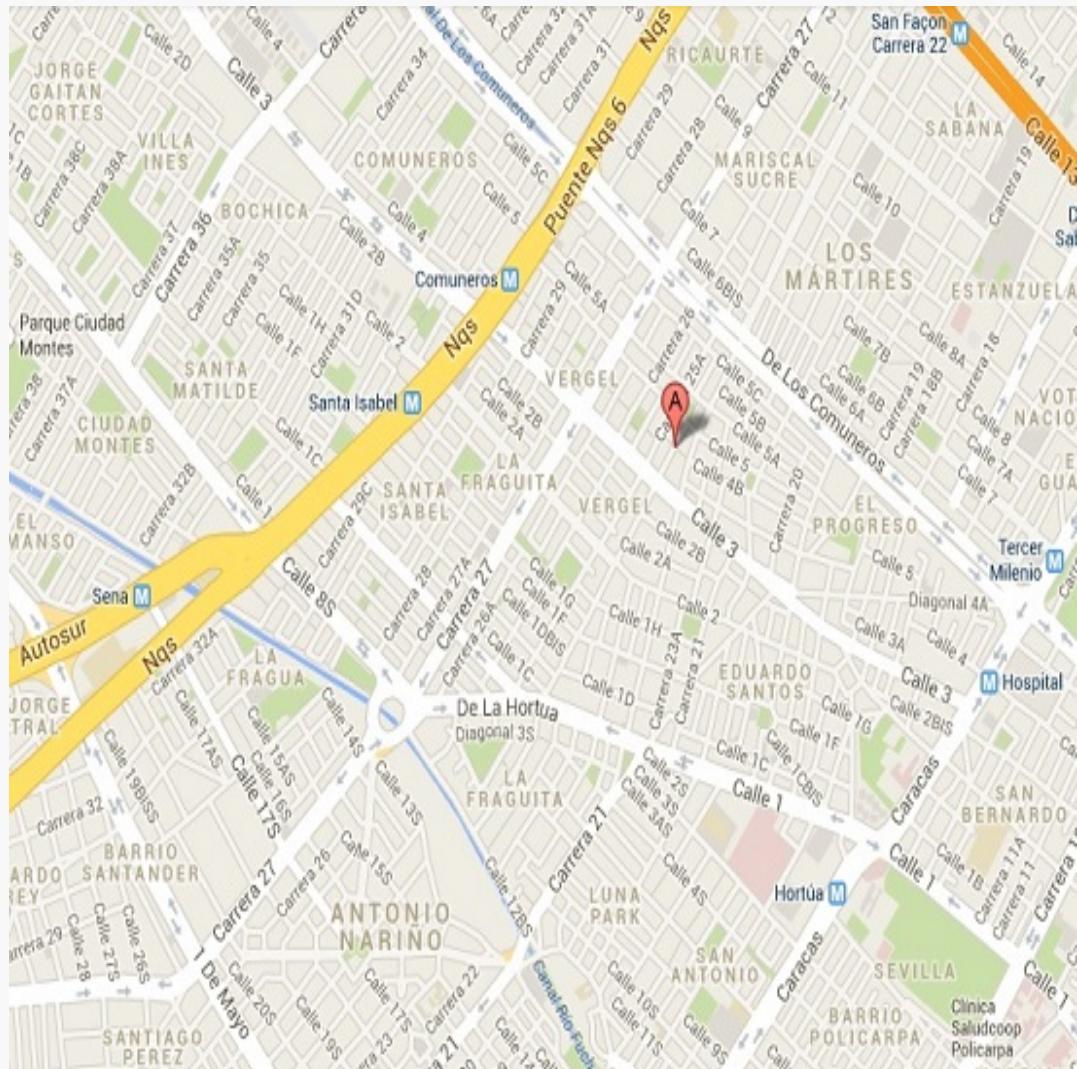
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas en madera y metálicas. Ventanas en madera y metálicas. Enchapes en Baños y Cocina.
-------------	--

Dirección: CLT CALLE 3 INTERNA LOTE 40 MZ A | García Herreros | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.930631
GEOGRAFICAS : 7° 55' 50.271''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.495852
GEOGRAFICAS : 72° 29' 45.0666''

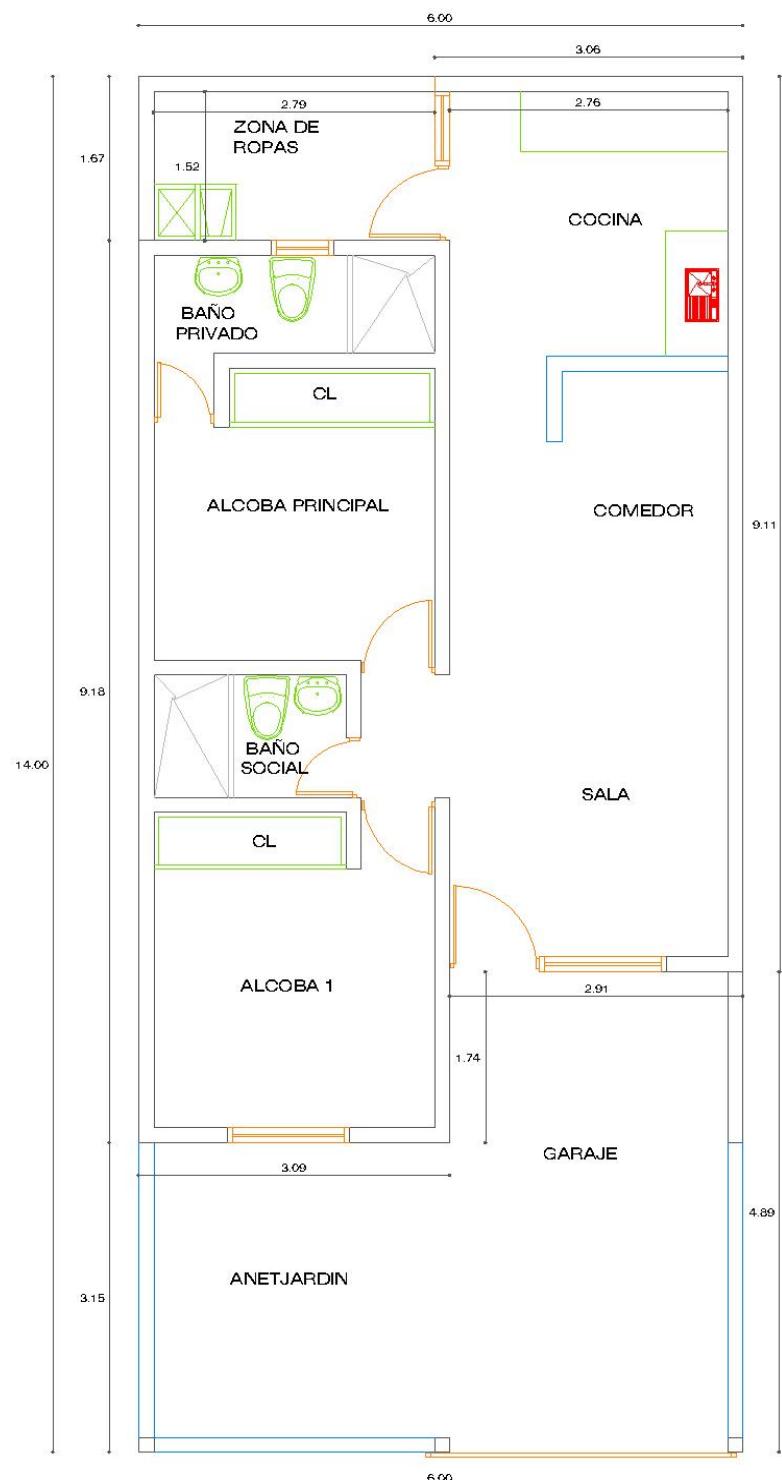
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Garcia Herreros	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3103714808	84	64	\$1,000,000	\$64,000,000
2	Garcia Herreros	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3187852469	84	64	\$1,200,000	\$76,800,000
3	Garcia Herreros	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3125263653	84	64	\$1,200,000	\$76,800,000
4	Garcia Herreros	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3165288911	84	75	\$1,400,000	\$105,000,000
Del inmueble						84			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$88,000,000	\$1,047,619	1.0	1.0	1.00	\$1,047,619
2	\$94,200,000	\$1,121,429	1.0	1.0	1.00	\$1,121,429
3	\$94,200,000	\$1,121,429	1.0	1.0	1.00	\$1,121,429
4	\$104,000,000	\$1,238,095	1.0	1.0	1.00	\$1,238,095
					PROMEDIO	\$1,132,142.86
					DESV. STANDAR	\$78,739.60
					COEF. VARIACION	6.95%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,132,143.00	AREA	84	TOTAL	\$95,100,012.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$95,100,012.00				

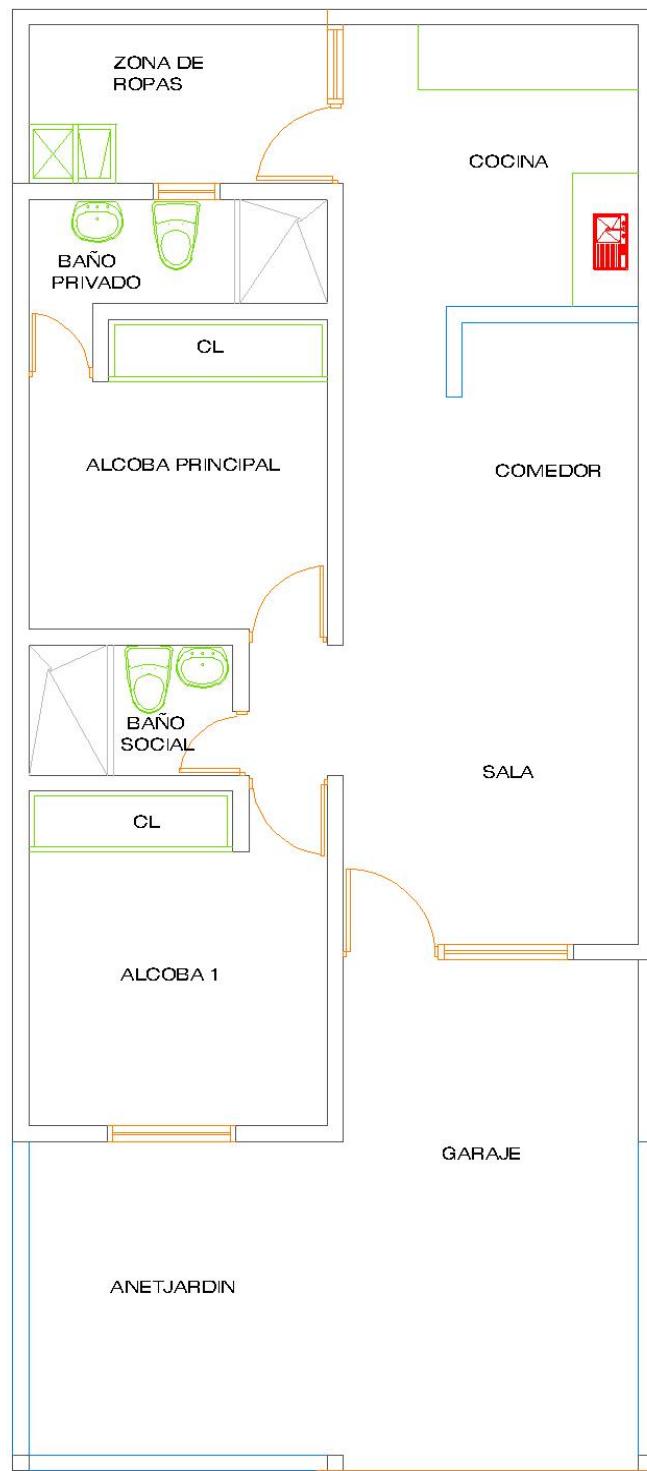
Observaciones:**Enlaces:**1.-<https://viviendasyvalores.com.co/detalle-propiedad/?proid=27544&idpost=161262>2.-<https://www.lunaroman.com/proyecto/231207-0821-casa-garcia-herreros-codigo-4718-casa/>3.-<https://rentahien.com.co/detalle/12631/casa-en-venta-en-garcia-herreros/?code=2838330>4.-<https://viviendasyvalores.com.co/detalle-propiedad/?proid=28010&idpost=185505>

Plano



PLANTA PRIMER PISO

Plano



PLANTA PRIMER PISO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



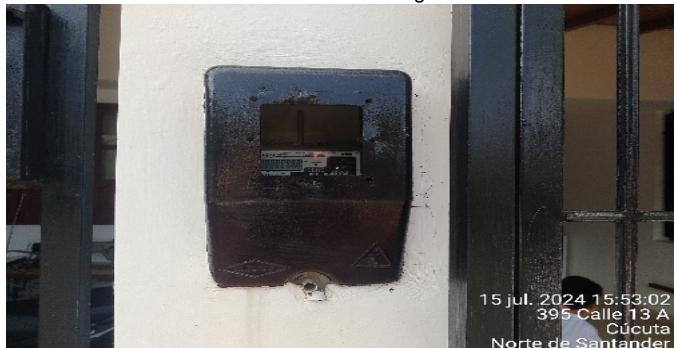
Entorno



Entorno



Contador de Energia



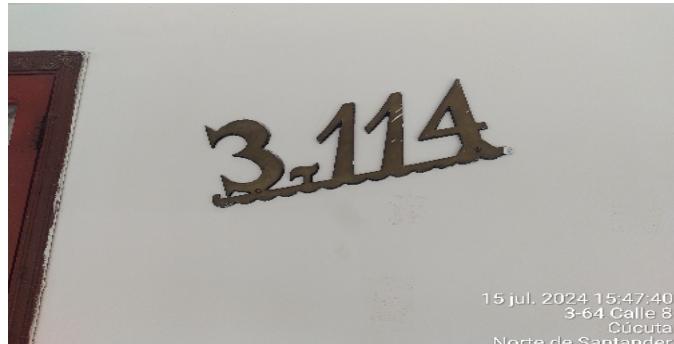
Contador de Agua



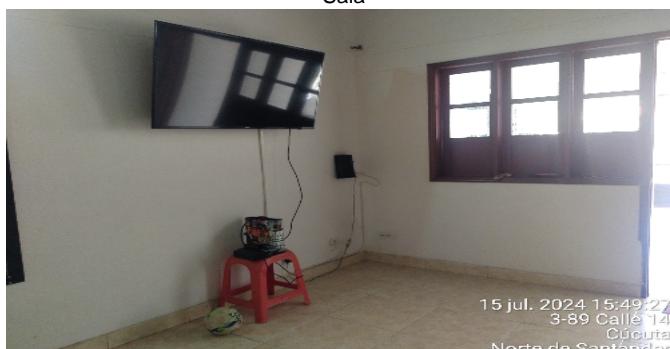
Fachada del Inmueble



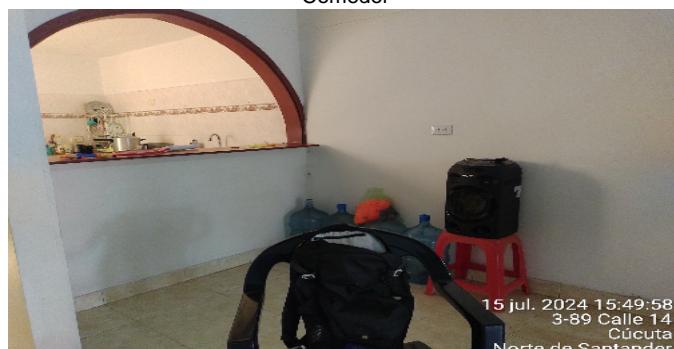
Nomenclatura



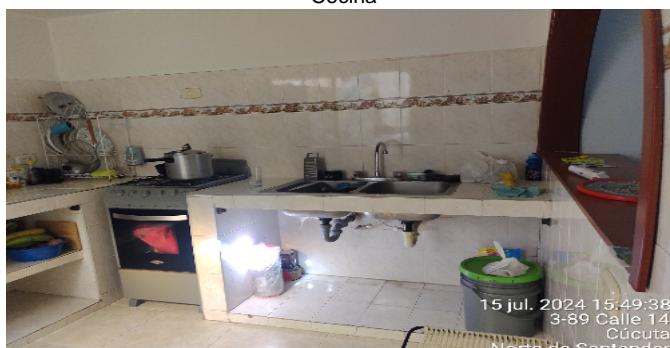
Sala



Comedor



Cocina



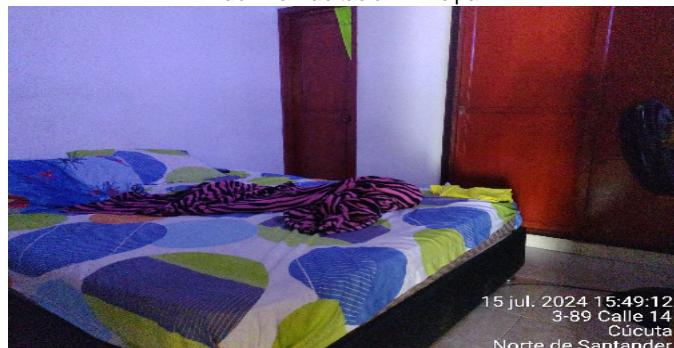
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



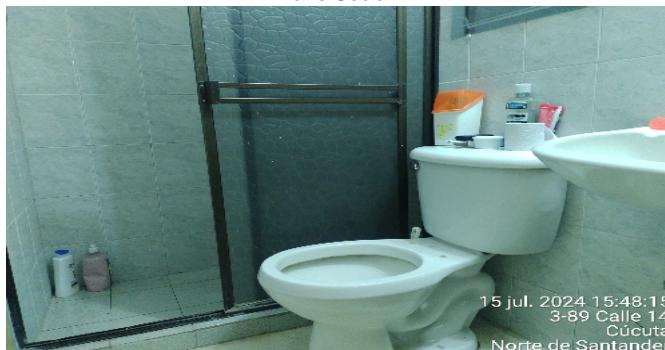
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Antejardin



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.

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.

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 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 LCAJA-1090495098



PIN de Validación: af150acd



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://anana.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 160 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aff50acd



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

Titulos Académicos, Certificación de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en A.E.T.O. IBERAMERICA 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 dia 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

aff50acd

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

Firma: _____

Página 2 de 3



PIN de Validación: af150acd



Alexandra Suarez
Representante Legal



RAA AVALUO: LCAJA-1090495098 M.I.: 260-223997



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

Certificado generado con el Pin No: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 1 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-07-2002 RADICACIÓN: 2002-14871 CON: ESCRITURA DE: 08-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 54001010505850040000 COD CATASTRAL ANT: 010505850040000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1029 de fecha 06-06-2002 en NOTARIA 7 de CUCUTA LOTE #40. con area de 84 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 84 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La garda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL - 08-07-2002 ESCRITURA 1029 DEL 06-06-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA LOTE A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA "INVERVAN".-2002-SEGUNDO.-REGISTRO DEL - 29-05-2002 ESCRITURA 969 DEL 27-05-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA DESENGLOBE A : SOCIEDAD INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. "INVERVAN".-2002-TERCERO.-REGISTRO DEL -06-05-2002 ESCRITURA 113 DEL 27-04-2002 NOTARIA UNICA DE TOLEDO COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 305,000,000.00 DE: VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH, GIL YEPES CARLOS ALBERTO, SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA S EN C.S. , RODRIGUEZ MARTINEZ PEDRO TARSICIO, A : SOCIEDAD INVERSIONES VANGUARDIA LTDA."INVERVAN LTDA".-2002-CUARTO.-REGISTRO DEL - 02-05-2002 CERTIFICADO 239 DEL 02-05-2002 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO, POR VALOR DE \$ 30,000,000.00 DE: BANCAFE , A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO.-2002-QUINTO.-REGISTRO DEL - 18-03-2002 ESCRITURA 264 DEL 29-12-2001 NOTARIA UNICA DE TOLEDO ENGLOBE A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO, RODRIGUEZ MARTINEZ PEDRO TARSICIO, VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH, INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVARVAN LTDA. , SOCIEDAD GIL YEPEZ Y CIA. S. EN C.S.-2001SEXTO.-REGISTRO DEL - 07-05-1997 ESCRITURA 1525 DEL 02-05-1997 NOTARIA 3 DE CUCUTA HIPOTECA DE CUERPO CIERTO DE: GIL YEPES CARLOS ALBERTO, A : BANCO CAFETERO-BANCAFE .-1997 COMPLEMENTACION DE LAS MATRICULAS #S.260-0182509; 260-0182750; 260-0182751; 260-0185187; 260-185256;260-0185278;260-0192669;260-0202211.-A-)MATRICULA#260-0182509PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1577 DEL 14-05-1997 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18-03-2002 COMPROVENTA CUOTA MODO DE ADQUIRIR COMPLEMENTACION DEL REGISTRO DE LA ESC.ANOTACION #04 IRA #35573-6 18-03-2002 \$27.000 DE: MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH.-SEGUNDO.-REGISTRO DEL OFICIO 954 DEL 25-06-1997 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA REGISTRADA EL 11-09-1997 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO # 1556 DEL 17-10-97. EXPEDIENTE 9367/96. DE: RUIZ C. LENTULO, A : MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1997TERCERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 1577 DEL 14-05-1997 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30-05-1997, POR VALOR DE \$ 1,500,000.00 COMPROVENTA CUOTAS B.F.#89400 97 NOTA.NO SE REGISTRA LA VENTA DE LA CUOTA DE CARMEN SUSANA MORA MOLINA POR ENCONTRARSE EMBARGADA DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD, MORA CHACON TRINA MARIA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, A : VELAZQUEZ VEGA ELIZABETH.-1997CUARTO.-REGISTRO DEL OFICIO 1556 DEL 17-10-1996 JUZGADO 6 C.MPAL. DE CUCUTA REGISTRADA EL 21-10-1996 EMBARGO ACCION PERSONAL CUOTA.EXP.9367 DE: RUIZ C., LENTULO, A : MORA MOLINA, SUSANA O CARMEN SUSANA.-1996QUINTO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3125 DEL 04-08-1995 NOTARIA 2A DE CUCUTA REGISTRADA EL 22-08-1995 DIVISION MATERIAL B.F.#44530 \$461= A : MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA.-1995SEXTO.-REGISTRO DE 22-08-95 ESCRIT.#3125 DE 04-08-95 NOTARIA 2 CUCUTA.-ACLARACION DE LINDEROS Y AREA 20.8 HTS.-A: MORA DE SUAREZ, MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA, HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA, TRINO JOSE; MORA GARCIA, SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA, BELISARIO; MORA DE ROJAS, ANA TERESA; MORA DE BECERRA, CARMEN SOFIA; MORA MOLINA,CARMEN SUSANA.-1995.- SEPTIMO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#3553 DE 20-10-94 NOTARIA 3 CUCUTA.-ACLARACION ESC.#3072 (EN CUANTO A TRADICION Y REGISTRO DE LAS MEJORAS).-A: MOLINA DE MORA, CARMEN ELENA; MORA MOLINA,



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

Certificado generado con el Pin No: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 2 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

CARMEN SUSANA; MORA MOLINA,BELISARIO.-1994.- OCTAVO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#3072 DE 10-09-94 NOTARIA 3 CUCUTA..-
ADJUDICACION SUCESION 1/5 PARTE LOTES ESTE Y OTROS (RESTO).-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA CHACON,ROQUE ENRIQUE.-A: MORA
MOLINA, BELISARIO; MORA MOLINA,CARMEN SUSANA.-1994.- NOVENO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#3072 DE 10-09-94 NOTARIA 3 CUCUTA..-
ADJUDICACION SUCESION MEJORAS.-DE: MORA CHACON, ROQUE ENRIQUE.-A: MOLINA DE MORA, CARMEN ELENA 50%; MORA MOLINA,
BELISARIO Y MORA MOLINA, CARMEN SUSANA 50%. -1994.- DECIMO.-REGISTRO DE 05-12-94 ESCRIT.#4011 DE 23-10-89 NOTARIA 3 CUCUTA..-
DECLARACION DE CONSTRUCCION 60.00M2.-A: MORA CHACON, ROQUE ENRIQUE.-1994.- DECIMO PRIMERO-REGISTRO DE 13-08-90 SENTENCIA
DE 03-08-90 JUZG.3 C.CTO.CUCUTA.-ADJUDICACION SUCESION CUOTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA CHACON, JOSE VICENTE.-A: GARCIA DE
MORA, HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA, SCARLET JOSEFINA; MORA GARCIA, TRINO JOSE.-1990.- DECIMO SEGUNDO.-REGISTRO DE 17-11-
50 SENTENCIA DE 31-10-50 JUZGADO 1 C.CTO.CUCUTA.-ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE: MORA GANDICA, TRINO.-A: MORA
DE ROJAS, ANA TERESA; MORA CH., JOSE VICENTE; MORA CH.,TRINA MARIA; MORA CH.,ROQUE ENRIQUE; MORA CH.,CARMEN SOFIA.-1950.-B.-)
MATRICULA # 260-0182750.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3494 DEL 30-08-1995 NOTARIA 2A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 13-09-1995,
POR VALOR DE \$ 120,000,000.00 COMPROVENTA CUOTAS -5 HAS. 2232 M2 B.F. #46095 \$1320450= (ESTE Y OTRO) DE: MORA DE SUAREZ MARIA
TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE
BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : GIL YEPES CARLOS
ALBERTO.-1995SEGUNDO.-REGISTRO DE 22-08-95-ESCRT.#3125-04-08-95-NOTARIA 2 DE CTA.ACCLARACION DE AREA 6HAS.YLINDEROS-A:MORA DE
SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA;GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA;MORA GARCIA TRINO JOSE.-MORA GARCIA SCARLET
JOSEFINA;MORA MOLINA BELISARIO;MORA DE ROJAS ANA TERESA;MORA DE BECERRA CARMEN SOFIA;MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-
TERCERO.-REGISTRO DE 05-12-94-ESCRT.#3072-10-09-94-NOTARIA 3 CTA.ADJUDICACION SUCESION 1/2PARTE LOTES ESTE Y OTRO RESTO.-
MODO DE ADQUIRIR-DE:MORA CHACON ROQUE ENRIQUE-A:MORA MOLINA BELISARIO;MORA MOLINA CARMEN SUSANA.- 1994-CUARTO.-
REGISTRO DE 09-03-91- AUTO-08-05-91-OFCINA DE REGISTRO CTA. CANCELACION OFICIOSA OFERTA DE COMPRA ART.21 LEY 09 DE 1989.-
DE:MUNICIPIO DE CUCUTA-A:TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.-1991-QUINTO.-REGISTRO DE 21-01-91-OFCIO-17-01-91-ALCALDIA MPAL.DE
CTA.OFERTA DE COMPRA-DE:MUNICIPIO DE CUCUTA-A:TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.- 1991-SEXTO- REGISTRO DE- 13-08-90-SENTENCIA-03-
09-90-JUZG.3.C.CTO. DE CTA.ADJUDICACION SUCESION CUOTA(260-0044438;260-0044439;260-0044299;260-0000501)-MODO DE ADQUIRIR-DE:MORA
CHACON JOSE VICENTE-A:GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA;MORA GARCIA SCARIET JOSEFINA;MORA GARCIA TRINO JOSE.-1990-
SEPTIMO.-REGISTRO DE 17-11-50SENTENCIA DE 31-10-50-JUZG.1. CIVIL CTO.DE CTA.ADJUDICACION SUCESION-MODO DE ADLQUIRIR-DE:MORA
GANDICA TRINO-A:MORA DE ROJAS ANA TERESA;MORA CH.JOSE VICENTE;MORA CH.TRINA MARIA;MORA CH.ROQUE ENRIQUE-MORA
CH.CARMEN SOFIA--1950-C.-) MATRICULA # 260-0182751PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3494 DEL 30-08-1995 NOTARIA 2A. DE CUCUTA
REGISTRADA EL 13-09-1995 COMPROVENTA 3 HAS. B.F.#46095 \$1320450= (ESTE Y OTRO) DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA,
GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA
MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO.-1995SEGUNDO.-
TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES DEL SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509D.-) MATRICULA # 260-0185187.-
PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0034 DEL 05-01-1996 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 16-01-1996, POR VALOR DE \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 3 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

55,000,000.00 COMPROVENTA B.F.#54947 \$ 605.450.00 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, A : VELAZQUEZ VEGA.-1996SEGUNDO.-TRADICION YA CITADA EN EL NUMERAL SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)E.-) MATRICULA # 260-0185256.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0035 DEL 15-01-1996 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA REGISTRADA EL 17-01-1996, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPROVENTA CUOTAS,B,F#54936 \$ 605.450.00 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA MOLINA BELISARIO, A : RODRIGUEZ MARTINEZ PEDROTARSICIO.-1996SEGUNDO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-182509)F.-) MATRICULA # 260-0185278.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 2370 DEL 09-09-1999 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA REGISTRADA EL 14-09-1999, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPROVENTA B.F.31433 DE: LOPEZ DE ZAMBRANO MARIA NOELIA, A : GIL YEPES CARLOS ALBERTO, SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 0036 DEL 05-01-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 18-01-1996, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 COMPROVENTA B.F.# 54942 \$ 605.450 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : LOPEZ DE ZAMBRANO MARIA NOELIA.-1996 CUARTO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)F.-) MATRICULA # 260-0192669.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 4933 DEL 18-12-1996 NOTARIA 2A. DE CUCUTA REGISTRADA EL 31-01-1997 OTROS ACLARACION ESCRITURA #3932 DEL 03-10-96 NOTARIA 2A.DE CUCUTA, EN CUANTO A QUE EL AREA CORRECTA QUE SE VENDIO ES DE 1 HAS.8,361 M2.Y SE CORRIGE SIGLA DE LA SOCIEDAD COMPRADORA.B.F.#78772 \$18950= DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD, MORA GARCIA TRINO JOSE, A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA.-INVERVAN LTDA..-1996SEGUNDO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 3932 DEL 03-10-1996 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 19-11-1996, POR VALOR DE \$ 13,000,000.00 COMPROVENTA PARCIAL . 1 HECTAREA. 5.345 MTS2. B.F.73939 \$ 130000 DE: MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA, GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA, MORA GARCIA TRINO JOSE, MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA, MORA MOLINA BELISARIO, MORA DE ROJAS ANA TERESA, MORA DE BECERRA CARMEN, MORA MOLINA, CARMEN SUSANA, A : INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVARVAN LTDA..-1996TERCERO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES SEXTO AL DECIMO SEGUNDO DE LA APARTE A (260-0182509)J.-) MATRICULA # 260-0202211.-PRIMERO.-REGISTRO DE LA ESCRITURA 304 DEL 17-02-1998 NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 260-0044438.-PRIMERO.- REGISTRO DEL 22-01-98-ESCRT.# 2926 DEL 29-12-97-NOTARIA 6 DE CUCUTA- COMPROVENTA RESTO- DE; RENJIFO HIGUITA LIBARDO- A; GIL YEPEZ Y CIA.S.EN C.-1998SEGUNDO.- REGISTRO DEL 21-05-97-ESCRT.# 1578 DEL 14-05-97-NOTARIA 2 DE CUCUTA-COMPROVENTA CUOTAS PARTES-MODO DE ADQUIRIR- DE; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD HOY TRINA MARIA MORA CHACON; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA MOLINA CARMEN SUSANA; MORA DE ROJAS ANA TERESA; A: RENJIFO HIGUITA LIBARDO.- 1997TERCERO- REGISTRO DEL 22-08-95-ESCRT.#3125 DEL 04-08-95-NOTARIA 2 DE CUCUTA- ACLARACION DE AREA APROXIMADA 2.300 M2.- Y



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

Certificado generado con el Pin No: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 4 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

ACLARACION LINDEROS- A; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1995CUARTO.- REGISTRO DEL 18-05-95- OFICIO # 608 DEL 17-05-95- IDUC DE CUCUTA- CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR LA OBRA 142- DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA- IDUC-- A: MORA MOLINA BELISARIO.-1995QUINTO-REGISTRO DEL 06-02-95-OFICIO # 192 DEL 02-02-95-IDUC DE CUCUTA- CONTRIBUCION VALORIZACION- DE: IDUC- A; MORA MOLINA BELISARIO.-1995SEXTO.- REGISTRO DEL 05-12-94-ESCRT.# 3553 DE; 20-10-94-NOTARIA 3 DE CUCUTA-ACLARACION ESCRT.# 3072 EN CUANTO A # MATRICULA DEL PREDIO B.2- A: MORA MOLINA CARMEN SUSANA-; MORA MOLINA BELISARIO.-1994SEPTIMO-REGISTRO DEL 05-12-94-ESCRT.# 3072 DEL 10-09-94- NOTARIA 3 DE CUCUTA ADJUDICACION SUCESION 1/5 PARTE LOTES ESTE Y OTRO RESTO- DE: MORA CHACON ROQUE ENRIQUE- A; MORA MOLINA BELISARIO; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.- 1994OCTAVO.- REGISTRO DEL 09-05-91-AUTO DEL 08-05-91-OFFICINA REGISTRO DE CUCUTA- CANCELACION OFICIOSA OFERTA DE COMPRA- DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- A: TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.- 1991NOVENO.-REGISTRO DEL 21-01-91-OFICIO # SIN 17-01-91-ALCALDIA MPAL.DE CUCUTA.-OFERTA DE COMPRA- DE: MUNICIPIO DE CUCUTA- A: TOLOZA CA/AS RAMON ALBERTO.-1991DECIMO .- REGISTRO DEL 13-08-90-SENTENCIA-03-08-90-JUZG.3 C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION CUOTA- DE; MORA CHACON JOSE VICENTE- A: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARIET JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE.-1990DECIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL 07-02-51- ESCRT.# 1954 DEL 24-11-50-NOTARIA 1 DE CUCUTA-PROTOCOLIZACION- A; MORA GANDICA TRINO.-1951DECIMO SEGUNDO.- REGISTRO DEL 17-11-50-SENTENCIA # SIN DEL 31-10-50-JUZG. 1 C.CTO. DE CUCUTA- ADJUDICACION SUCESION- DE; MORA GANDICA TRINO- A: MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA CH.JOSE VICENTE; MORA CH. TRINA MARIA; MORA CH. ROQUE ENRIQUE; MORA CH. CARMEN SOFIA.- 1950B.-) MATRICULA # 260-0182508.-PRIMERO.- REGISTRO DEL 21-05-97-ESCRT.# 1576 DEL 14-05-97-NOTARIA 2 DE CUCUTA- COMPROVENTA CUOTAS PARTES SOBRE DEL RESTO(NO SE REGISTRO LA VENTA DE LA CUOTA PARTE DE MARIA TRINIDAD MORA DE SUAREZ HOY TRINA MARIA MORA CHACON POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS EN LA RSOL.#99-) DE: GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA MOLINA CARMEN SUSANA; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD HOY TRINA MARIA MORA CHACON- A: SOCIEDAD GIL YEPES Y CIA. S. EN C.-1997 SEGUNDO.- REGISTRO DEL 22-08-95-ESCRT.# 3125 DEL 04-08-95-NOTARIA 2 DE CUCUTA-DIVISION MATERIAL- A; MORA DE SUAREZ MARIA TRINIDAD O TRINA; GARCIA DE MORA HERIBERTA JOSEFINA; MORA GARCIA TRINO JOSE; MORA GARCIA SCARLET JOSEFINA; MORA MOLINA BELISARIO; MORA DE ROJAS ANA TERESA; MORA DE BECERRA CARMEN; MORA MOLINA CARMEN SUSANA.-1995TERCERO.-TRADICION YA CITADA EN LOS NUMERALES TERCERO EN ADELANTE DE LA APARTE A.- (MATRICULA # 260-0044438).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 3 INTERNA LT 40 MZ A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 223947



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

Certificado generado con el Pin No: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 5 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-2002 Radicación: 2002-14871

Doc: ESCRITURA 1029 DEL 06-06-2002 NOTARIA 7 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO IRA.#42618-2 DEL 12-06-02 \$43.800. (LA COPIA DEL DOCUMENTO REPOSA EN LA MATRICULA #260-022951)

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

A: INVERSIONES VANGUARDIA LTDA "INVERVAN"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1924 Radicación: 2002-14871

Doc: ESCRITURA 345 DEL 22-04-1924 NOTARIA 1 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: TOMO CANAL DE PIEDRA

A: PREDIO EL SALADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-03-2004 Radicación: 2004-6131

Doc: ESCRITURA 0830 DEL 18-03-2004 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$16,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-I.R.A.#C-023839 DE 26-03-04 \$91.000.00.-

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

DE: SOC.INVERSIONES VANGUARDIA LTDA. INVERVAN LTDA

NIT# 8001811812 LTDA.

A: VILLAMIZAR JAIMES LUIS ARMANDO

X -MENOR

REPRESENTADO-

A: VILLAMIZAR JAIMES MARIA ELIZABETH

CC# 52661046 X

A: VILLAMIZAR JAIMES RANDY FABIAN

X -MENOR

REPRESENTADO-

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-260-6-28967

Doc: OFICIO 6376 DEL 21-09-2017 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: EJECUTIVO-RAD:54001402200820170066700-ESTE

Y OTRO

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

DE: FINANCIERA COMULTRASAN

A: VILLAMIZAR JAIMES MARIA ELIZABETH

CC# 52661046

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11763

Doc: RESOLUCION 01 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA 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: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Pagina 6 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

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 006 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-260-6-7089

Doc: AUTO S/N DEL 22-03-2024 JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: EJECUTIVO-
RAD:54001402200820170066700-ESTE Y OTRO

OFICIO 6376 DEL 21/9/2017

JUZGADO OCTAVO CIVIL M

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derechos)

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

A: VILLAMIZAR, JAMES MARIA ELIZABETH

CC# 53661046

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2002-14871 Fecha: 12-07-2002
POR OMISION EN LA DIGITACION SE ADICIONA ESTA ANOTACION Y CRONOLIGICAMENTE CORRESPONDE A LA ANOTACION 1 POR LA FECHA DE SU INSCRIPCION "VALLE" ART 35 D.L. 1250/70

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: 240612614895758562

Nro Matrícula: 260-223997

Página 7 TURNO: 2024-260-1-71604

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 02:37:31 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

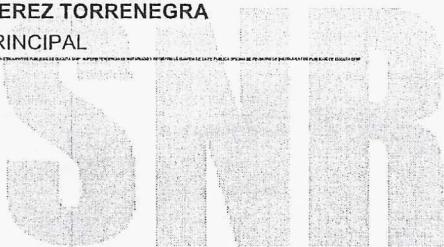
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-71604 FECHA: 12-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL



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