



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1015410390

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE EDUARDO ORT5EGA PABON
NIT / C.C CLIENTE	1015410390
DIRECCIÓN	AVENIDA 8A #5-86 CINJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE- APARTAMENTO Y PARQUEADERO 408B
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	SECTOR PRADOS DEL ESTE
CIUDAD	San Jose de Cucuta
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
IDENTIFICACIÓN	1090485735

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/07/2024
FECHA INFORME	26/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GLADIS BELEN URBINA ESLAVA				
NUM. ESCRITURA	1568 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	17/03/2020
CIUDAD ESCRITURA	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
CEDULA CATASTRAL	54001011103030039901				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	260000	VRxM2	3867.9
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.667				

M. INMOB.	N°
260-268423	APTO Y PQ 408 B
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	# 408B

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: en el Conjunto cerrado mirador del este, en la torre B, cuarto piso.
Al inmueble se llega así: por el anillo vial oriental, el puente la Gazapa.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 210,245,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 210,245,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Cristian A. Salazar H.

CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO
Perito Actuante
C.C: 1090485735
RAA: AVAL-1090485735

[Firma] Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	60
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4830 del 09-07-2010 notaría segunda de san José de Cúcuta.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: P.O.T. Acuerdo 022 de 19 de diciembre del 2019

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	69.92	AREA	M2	70
TOTAL			AVALUO	PESOS	0
AREA PRIVADA	M2	67.22	CATASTRAL 2024		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.70			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.22
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.7	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.7

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA 8A #5-86 CINJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE- APARTAMENTO Y PARQUEADERO 408B | SECTOR PRADOS DEL ESTE | San Jose de Cucuta | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4830, fecha: 09/07/2010, Notaría: SEGUNDA y ciudad: San Jose de Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2010
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 408 B	67.22	M2	\$3,100,000.00	99.11%	\$208,382,000.00
Area Privada Libre	BALCÓN	2.7	M2	\$690,000.00	0.89%	\$1,863,000.00
TOTALES					100%	\$210,245,000

Valor en letras

Doscientos diez millones doscientos cuarenta y cinco mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$210,245,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	El sector cuenta con edificaciones consolidadas de uso residencial. Si hay obras en curso especialmente conjunto cerrado y las vías de acceso se encuentran en buen estado.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: en el Conjunto cerrado mirador del este, en la torre B, cuarto piso. **Al inmueble se llega así:** por el anillo vial oriental, el puente la Gazapa. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

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

Propiedad horizontal: Escritura: 4830, Fecha escritura: 09/07/2010, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: San Jose de Cúcuta, Administración: 260000, Total unidades: 60, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: - Muros pañetados y pintados. - Cielo raso con revestimiento liso. - Pisos enchapados en cerámica. - Baños enchapados en cerámica. - Cocina mesón en acero y enchapado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL MIRADOR DEL ESTE	1	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$	0	\$	\$2,967,866.71	3132767599
2	APTO LA GAZAPA	3	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$	0	\$	\$3,040,000.00	318 3305733
3	APTO PRADOS DEL ESTE	4	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$	0	\$	\$3,288,461.54	318 3305733
4	APTO PRADOS DEL ESTE	6	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$	0	\$	\$3,185,975.61	321 9284417
Del inmueble		408 B		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	69.92	67.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,967,866.71
2	8	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,040,000.00
3	5	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,288,461.54
4	10	82	82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,185,975.61
	14 años									
									PROMEDIO	\$3,120,575.97
									DESV. STANDAR	\$144,077.85
									COEF. VARIACION	4.62%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,264,653.82	TOTAL	\$219,450,029.60
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,976,498.11	TOTAL	\$200,080,203.14
VALOR TOTAL	\$208,382,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11045520>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11047035>

4-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39c4-21f7c6c028dd-8d21-89e9a14-105f?page=1&pos=3&l_sec=1&l_ors=2&l_pvid=6e50f929-9464-48f9-b588-dc4b548da01

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



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina

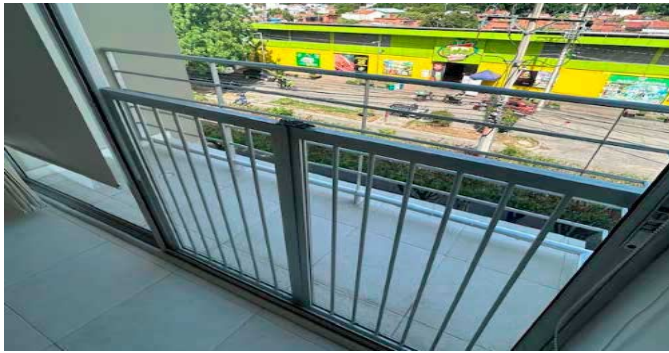


Zona de Ropas



FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



FOTOS General

Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



ACCESO TORRE



FOTOS General

PARQUEADERO VISITANTES



NOMENCLATURA TORRE



CRUCE CARTOGRÁFICO

Áreas o Documentos

**República de Colombia****República de Colombia**

escrituras públicas, certificados y documentos del archivo nacional

CERRADO MIRADOR DEL ESTE – UBICADO EN LA AVENIDA OCTAVA A (8A) NÚMERO CINCO GUIÓN OCHENTA Y SEIS (5-86) DE LA URBANIZACIÓN PRADOS DEL ESTE, DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. APARTAMENTO CUATROCIENTOS OCHO B (408B): Se encuentra ubicado en el cuarto piso de la torre B, cuenta con acceso común por la entrada principal del conjunto edificada con la nomenclatura avenida 8A número 5-86 y luego por las escaleras comunes de dicha torre, cuenta con un área privada construida de sesenta y siete punto veintidós metros cuadrados (67.22M²) y un área privada libre de dos punto setenta metros cuadrados (2.70M²) para un área privada total de sesenta y nueve metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados (69.92M²), consta de sala, comedor, terraza o balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, tres (3) alcobas la principal con baño privado y vestier, baño auxiliar y se encuentra alinderao de la siguiente manera: NORTE: E línea quebrada, partiendo en dirección oriente en longitudes de 4.70, 1.30, 2.65, 2.20 y 4.35 metros, colindando en parte con ducto de instalaciones, en parte con hall común de circulación y en parte con vacío que da a zona común, muros comunes de por medio; ORIENTE: E línea recta en una longitud de cuatro punto setenta metros (4.70mt), colindando con

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1015410390



PIN de Validación: adde0a63



<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) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1090485735, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Noviembre de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1090485735.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO 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
03 Nov 2023

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
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adde0a63



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

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
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: adde0a63



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
03 Nov 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER



PIN de Validación: adde0a63



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



Dirección: CLL 6 # 3-73 BR. CHAPINERO
Teléfono: 3142494658
Correo Electrónico: cristian.andres182@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en avalúos por competencias en 13 categorías - Instituto Politécnico Nacional Latinoamericano "I.P.L"

Arquitecto-Universidad Anotnio Nariño

Ingeniero Civil- Universidad Francisco de Paula Santander

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) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1090485735

El(la) señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO 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

adde0a63

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: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240705619796911849

Nro Matrícula: 260-268423

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-81615

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:19:46 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: 16-09-2010 RADICACIÓN: 2010-260-6-22229 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO Y PARQUEADERO 408B con area de 69.92 M2 coeficiente de propiedad 1.667% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4830, 2010/07/09, NOTARIA SEGUNDA CUCUTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 7086 DEL 18/9/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/9/2009 POR LOTE O A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-260651 .--

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

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

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

SEGUNDO.- REGISTRO DEL 02-10-96-ESCRIT.# 3796 DEL 24-09-96-NOTARIA 2 DE CTA. ACLARACION AREA DEL PREDIO SEGUN CERT.CATASTRAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO EL AREA ES DE 121.494,72 M2.-ACTUALIZACION LINDEROS.- A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.PROINSA-

TERCERO.- REGISTRO DEL 10-05-96-ESCRIT.# 1883 DEL 08-05-96-NOTARIA 2 DE CTA.ACLARACION A LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EN EL APARTE A-MATRICULA 260-0050290 Y 260-0050293-EN QUE SE CANCELA ANOTACION REFERENTE AL REGISTRO DE 13-12-48 DE LA ESCRIT.#

1616 DE 17-11-48-NOT. 2 DE CTA. POR NO CORRESPONDER AL INMUEBLE.- A: PROMOTORA DE INVERSIONES SA.PROINSA.-1996

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

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

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

A. MATRICULA #260-0060907

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

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

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

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240705619796911849

Nro Matrícula: 260-268423

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-81615

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:19:46 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

TERCERO.-REGISTRO DEL 29-03-48 ESCRIT.#377 DEL 18-03-48 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR. DE: ORDO/EZ, LLANES

RAMON A: CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1948

CUARTO.-REGISTRO DEL 08-01-48 ESCRIT.#1706 DEL 30-12-47 NOTARIA 2 CUCUTA COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR. DE: DUARTE DE

DUARTE, ANA FRANCISCA A: CENTENO ENCARANACION CENTENO ROSA 1948

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

CENTENO, ENCARNACION CENTENO, ROSA 1943

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

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

B. MATRICULA #260-0090916

PRIMERO.-REGISTRO DEL 14-11-86 ESCRIT.#2338 DEL 12-11-86 NOTARIA 4 CUCUTA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO-ADJUDICACION LIQUIDACION

DE LA COMUNIDAD MODO DE ADQUIRIR DE: MENDEZ DE CAMARGO, CARMEN ALICIA SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA"

A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986

SEGUNDO.-REGISTRO DEL 01-08-86 ESCRIT.#1562 DEL 31-07-86 NOTARIA 4 CUCUTA TRANSFERENCIA DE DERECHO DE CUOTA 50%, LIMITACION

DE DOMINIO DE: MENDEZ CONSUELO A: SOCIEDAD PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. "PROINSA" 1986

TERCERO.-REGISTRO DEL 30-07-86 SENTENCIA DEL 16-04-86 JUZGADO 3 C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE:

MENDEZ, LUIS O LUIS EDUARDO A: MENDEZ, CONSUELO O MARGARITA CONSOLACION MENDEZ DE CAMARGO CARMEN ALICIA 1986

CUARTO.-REGISTRO DEL 07-09-83 SENTENCIA DEL 23-02-83 JUZGADO 2.C.CTO.CUCUTA ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUIRIR DE:

CENTENO MANTILLA ROSA A: MENDEZ, LUIS 1983

TRADICIONES YA CITADAS EN LOS NUMERALES DEL PRIMERO AL SEXTO DE LAS MATRICULAS #S 260-0050290 A LA 260-0050293 DEL PARTE A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 8 O AV.LA GAZAPA URB.PRADOS DEL ESTE II ETAPA TORRE B APARTAMENTO Y PARQUEADERO 408B

2) AVENIDA 8A #5-86 "CINJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE" APARTAMENTO Y PARQUEADERO 408B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 260651

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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

NIT# 8905060381

A: BANCOLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240705619796911849

Nro Matrícula: 260-268423

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-81615

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:19:46 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 002 Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-260-6-22229

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

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

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

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

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL ART.13 DEL CAPITULO III DE LOS BIENES COMUNES DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO MIRADOR DEL ESTE CONTENIDO EN LA ESC.#

4830 DE 09-07-2010 NOTARIA 2 CTA.COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-268388

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

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

NIT# 8905060381

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

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

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

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

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

NIT# 8905060381

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

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

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

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

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-260-6-11368

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

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 890903938



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

Certificado generado con el Pin No: 240705619796911849

Nro Matrícula: 260-268423

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-81615

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:19:46 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

A: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA

NIT# 8905060381

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-260-6-20740

Doc: ESCRITURA 2038 DEL 14-08-2013 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$147,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE INVERSIONES S.A. PROINSA

NIT# 8905060381

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18959

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2020 Radicación: 2020-260-6-8827

Doc: OFICIO 2020-108-012662-1 DEL 13-05-2020 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ACTOS CONTRATOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR A PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACIÓN EXIGIBLE (ART. 60 Y 61 DECRETO 1394 DE 1970, ART. 239 Y 240, DEC. LEY 1333 DE 1986)

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-2020 Radicación: 2020-260-6-9373

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 17-03-2020 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN 8

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: URBINA ESLAVA GLADIS BELEN - CC 60305775

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-260-3-803

Fecha: 10-06-2020

POR OMISIÓN EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA AUTORIZACIÓN DE REGISTRO CONFORME A OFICIO 2020-108-012662-1 DE FECHA 13/05/2020 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA "VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012"



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

Certificado generado con el Pin No: 240705619796911849

Nro Matrícula: 260-268423

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-81615

Impreso el 5 de Julio de 2024 a las 02:19:46 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: 2024-260-1-81615

FECHA: 05-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública