



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	15/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	calle 9 lt 9 mz 1
Barrio	torcoroma
Ciudad	San Jose de Cucuta
Departamento	Norte de Santander
Propietario	ANDERSON MENESSES PEREZ

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JORGE EDUARDO VANEGAS BOTELLO

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 **ANDERSON MENESES PEREZ** ubicado en la calle 9 lt 9 mz 1 torcoroma, 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 \$102,525,000.00 pesos m/cte (Ciento dos millones quinientos veinticinco mil).

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	75	M2	\$535,000.00	39.14%	\$40,125,000.00
Area Construida	Lt 9 Mz 1	48	M2	\$1,300,000.00	60.86%	\$62,400,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$102,525,000</b>

Valor en letras  
Ciento dos millones quinientos veinticinco mil Pesos Colombianos

Perito actuante

CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO  
RAA Nro: AVAL-1090485735  
C.C: 1090485735

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	0	102,525,000	Valor del avalúo en UVR
Proporcional	0	102,525,000	Valor asegurable	102,525,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>				
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

<b>Código</b>	LRCAJA-10903 90454	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	JORGE EDUARDO VANEGAS BOTELLO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1090390454	<b>Teléfono</b>	3133863188
<b>Email</b>	jorge.vanegas2087@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ANDERSON MENESSES PEREZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1090369678	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	calle 9 lt 9 mz 1				
<b>Conjunto</b>	N.A.				
<b>Ciudad</b>	San Jose de Cucuta	<b>Departamento</b>	Norte de Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	torcoroma	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> la Urbanización Torcoroma III, Municipio de Cúcuta. Con nomenclatura CALLE 9 # LT 9 MZ 1, frente al Mega Colegio Monseñor Jaime Prieto Amaya.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> por la calle 9 vía principal de la misma urbanización. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75	AREA DE TERRENO	M2	100
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	75
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	57344000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	110	AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA CASA	M2	66	AREA CASA	M2	48
AREA CONSTRUIDA LOCAL	M2	32.64			

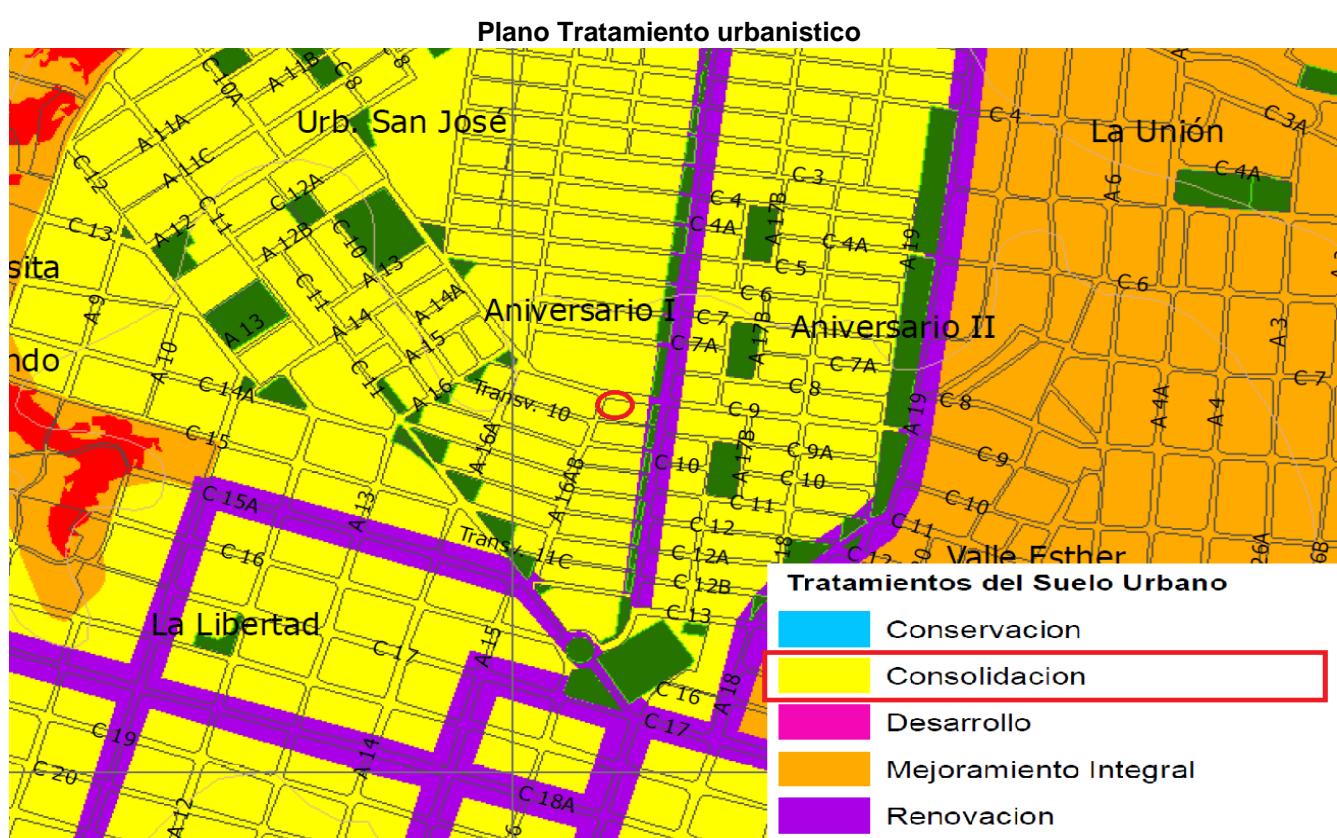
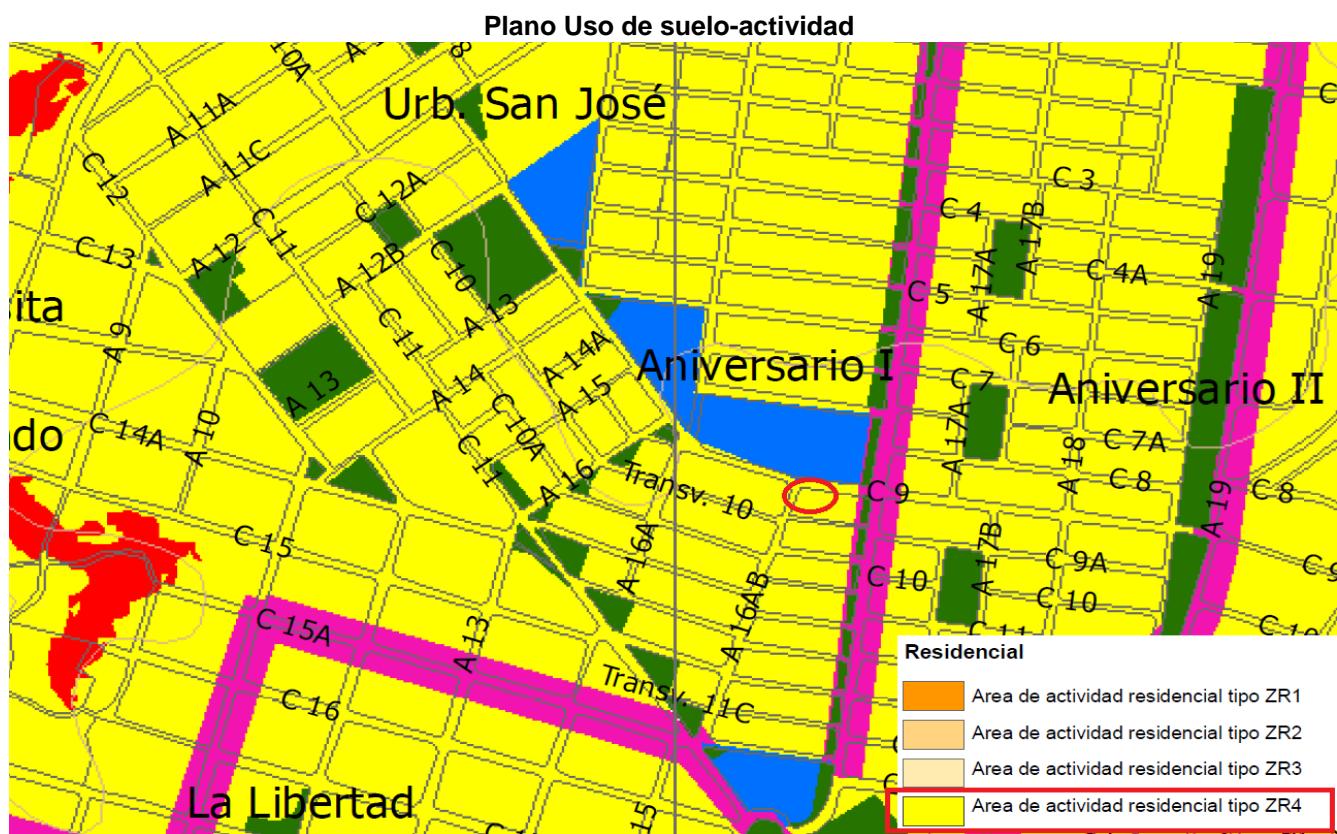
ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.77	57.75		
Indice construcción	2.50	187.5		

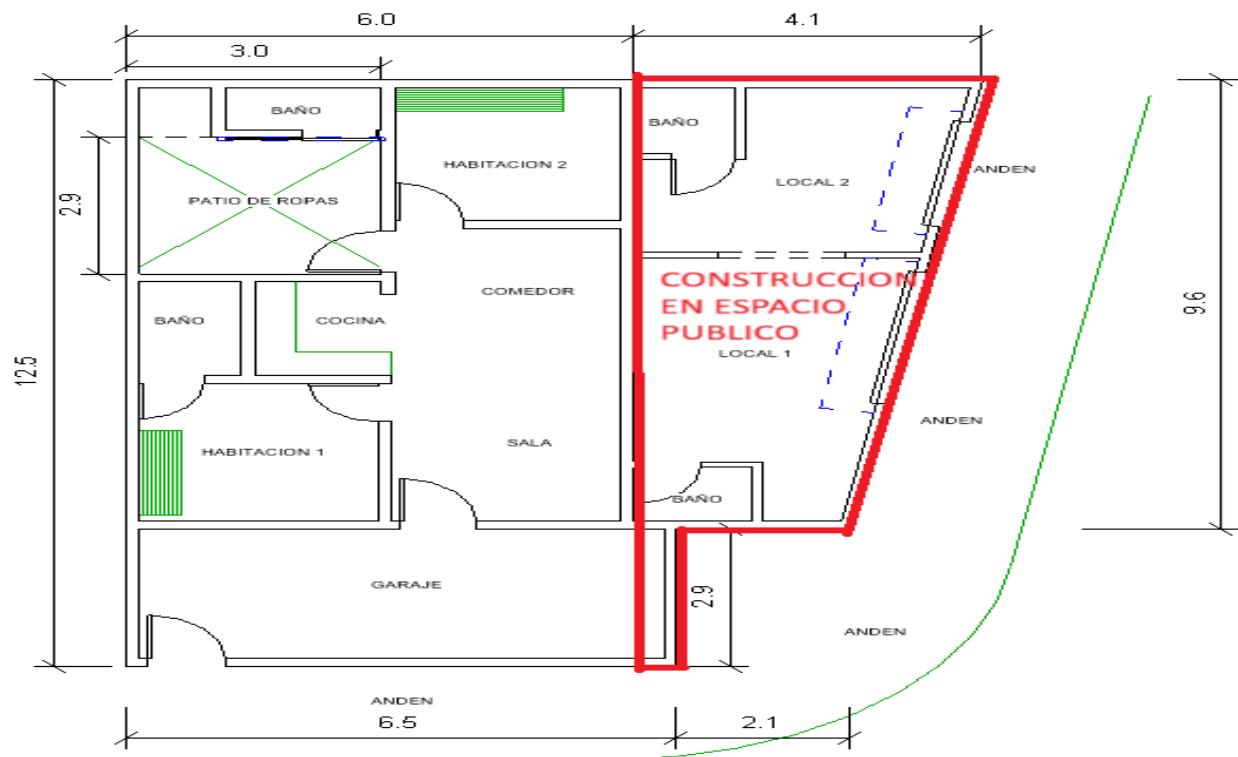
<b>Forma Geometrica</b>	rectangular	<b>Frente</b>	9.5		
<b>Fondo</b>	12.5	<b>Relación frente fondo</b>	0.76		

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
-----------------------------------	---

<b>Actualidad edificadora</b>	Sector con buena accesibilidad. En el sector se observan remodelaciones y ampliaciones de las viviendas existentes.- Existe dotación recreativa e institucional.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo 022 de 19 de Diciembre del 2019
<b>Area Del Lote</b>	75 m2
<b>Forma Del Lote</b>	REGULAR
<b>Topografia</b>	plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	2
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Area de actividad residencial tipo ZR4
<b>Uso Principal Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Compatible Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Prohibido Norma</b>	industrial
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.77
<b>Indice DeContruccion</b>	2.50
<b>Antejardin</b>	3.0 m
<b>AislamientoPosterior</b>	3.00 DESPUES DEL 2 PISO
<b>Aislamiento Lateral</b>	N.A.
<b>Altura Permitida</b>	3 PISOS
<b>Densidad</b>	130 VIV/HA
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	BAJA
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	BAJA
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	



**Areas o Documentos****Areas o Documentos**

LRCAJA-1090390454

Elegir archivos PL 1.png

Se solicitó y se anexó la escritura # 3328 del 30/12/2004 de la notaría tercera. Considerando que el ámbito de terreno y construcción de los locales es un espacio público.



**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2196	EscrituraDePropiedad	24/08/2015	SEPTIMA	San Jose de Cucuta

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
260-223717	07/06/2024	54001011104380009000	Lt 9 Mz 1

**Observación**

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

A tener en cuenta el dominio:

- La anotación 003, del certificado de tradición que se adjunta, contiene una declaración de construcción.

**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

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

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Mixta.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	VIA EN ASFALTO.	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	Sector con buena accesibilidad. Existe dotación recreativa e institucional.				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2004	<b>Edad Inmueble</b>	20 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	N.A.				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

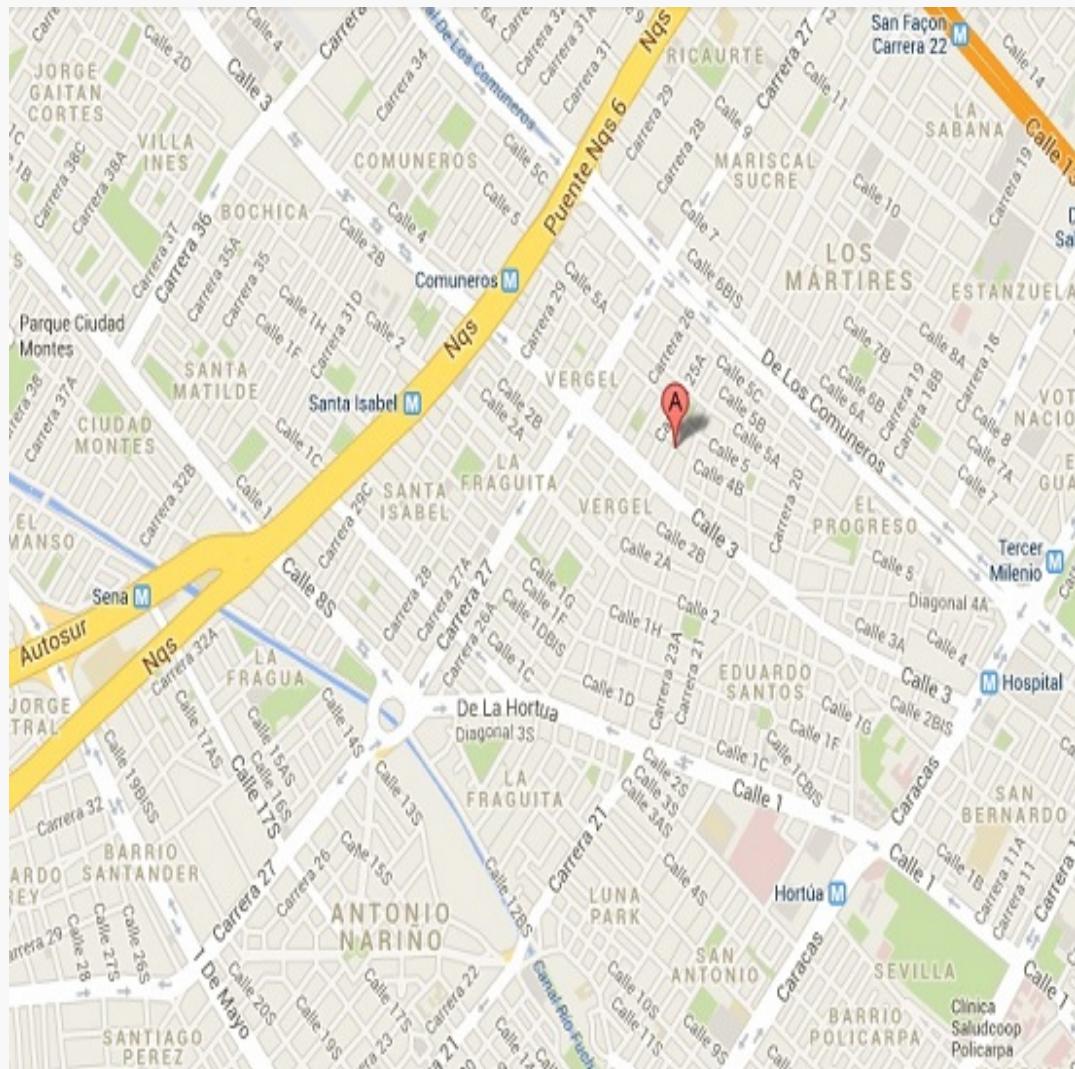
<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	1	<b>Baños privados</b>	3	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	2
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 3, Zona ropa: 1, Local: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	El inmueble cuenta con los siguientes acabados: - Los Muros empañetados y pintados. - Cielo raso con revestimiento liso en casa y PVC en garaje. - Pisos enchapados en cerámica. - Baños enchapados en cerámica. - Mesón en mármol.
-------------	--

**Dirección:** calle 9 lt 9 mz 1 | torcoroma | San Jose de Cucuta | Norte de Santander



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.88972  
GEOGRAFICAS : 7° 53' 22.9914''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.47285  
GEOGRAFICAS : 72° 28' 22.2594''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URB. TORCROMA	\$138,000,000	1	\$138,000,000	321 9284417	90	75	\$1,250,000	\$93,750,000
2	URB. TORCROMA	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	321 9284417	90	70	\$1,300,000	\$91,000,000
3	BR. ANIVERSARIO	\$145,000,000	0.90	\$130,500,000	(607) 5821919	90	59	\$1,300,000	\$76,700,000
4		\$140,000,000	0.90	\$126,000,000	607 571 8371	90	56	\$1,300,000	\$72,800,000
<b>Del inmueble</b>						<b>75</b>	<b>48</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,250,000	\$491,667	1	1	1.00	\$491,667
2	\$51,500,000	\$572,222	1.0	0.95	0.95	\$543,611
3	\$53,800,000	\$597,778	1.0	0.90	0.90	\$538,000
4	\$53,200,000	\$591,111	1.0	0.95	0.95	\$561,556
				PROMEDIO	\$533,708.33	
				DESV. STANDAR	\$29,773.89	
				COEF. VARIACION	5.58%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$535,000.00	AREA	75	TOTAL	\$40,125,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	48	TOTAL	\$62,400,000.00
VALOR TOTAL		\$102,525,000.00				

**Observaciones:**

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto n.º 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la república, ministerio de hacienda y desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria n.º 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el instituto geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los métodos de comparación de mercado, costo de reposición.

**Enlaces:**

1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3f97-e3a9008e17a3-b4e2-1df9691e-e8cb7?page=1&pos=2&sec=1&or=2&t\\_pvrid=372d3f3e-f6da-4311-b328-0d23cd34f474](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3f97-e3a9008e17a3-b4e2-1df9691e-e8cb7?page=1&pos=2&sec=1&or=2&t_pvrid=372d3f3e-f6da-4311-b328-0d23cd34f474)

2.-<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta/10881978>

3.-<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta/10774756>

4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-en-cucuta-torcroma-iii.0190d02f-e739-70d7-9d98-2b7adeae8f67>

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	66
Area construida vendible	48
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$72,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	
Factor ajuste %	1 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,485,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
Vetus Tez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fitto y corvin %	14.22 %
Valor reposición depreciado	\$1,273,833
Valor adoptado depreciado	\$1,300,000
<b>Valor total</b>	<b>\$62,400,000</b>

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



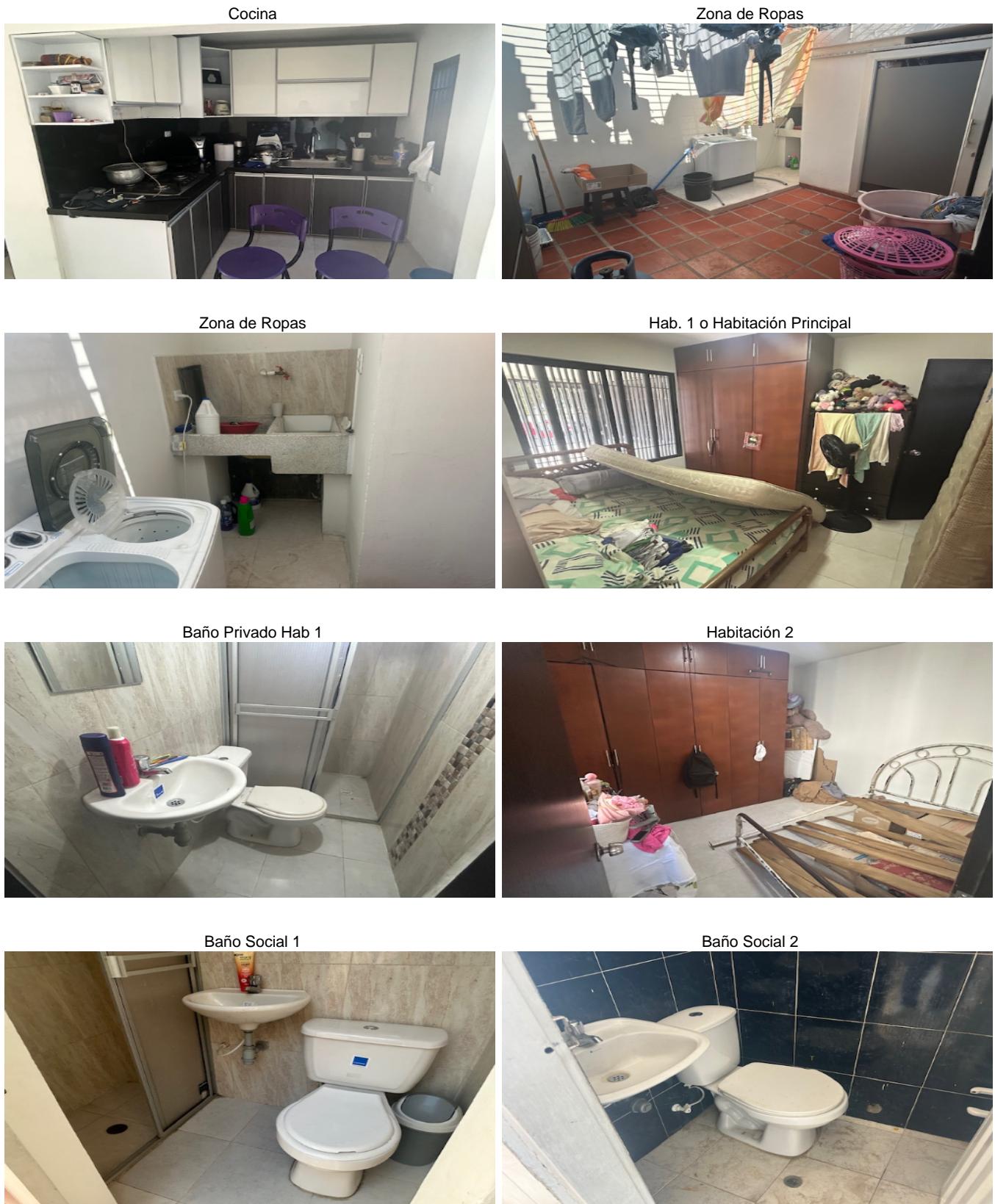
Local



Local



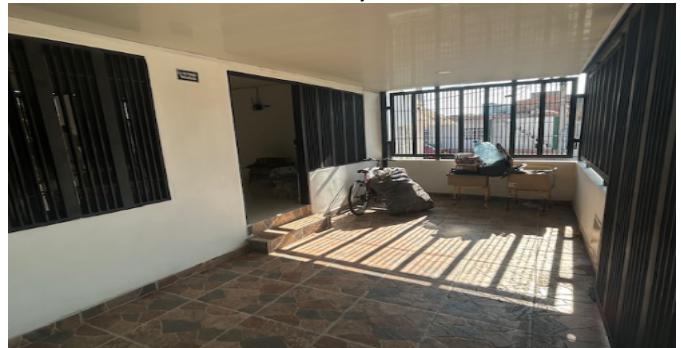




Baño Social 3



Garaje



**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 LRCAJA-1090390454**



PIN de Validación: a3870910



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### 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 avaluador AVAL-1090485735.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN ANDRES SALAZAR HERREÑO se encuentra Actualmente 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

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  
03 Nov 2023

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: 23870910



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



Asociación Nacional de Avalistas  
http://anavaleo.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1090390454 M.I. 260223717*

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y demás tipos de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a3870910



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
https://anavaleo.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otras categorías.

Fecha de inscripción  
03 Nov 2023

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Página 3 de 4



PIN de Validación: a98709f0



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anavaleo.org.co  
Carrera 10 # 100-300  
Bogotá D.C.- Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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 en 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.

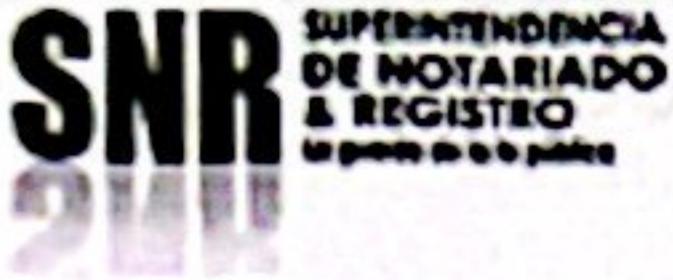


**PIN DE VALIDACIÓN**

a98709f0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto 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: 240607145595592811

Nro Matrícula: 260-223717

Página 1 TURNO: 2024-260-1-70390

Impreso el 7 de Junio de 2024 a las 02:41:20 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: 04-07-2002 RADICACIÓN: 2002-13808 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2002

CODIGO CATASTRAL: 54001011104380009000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

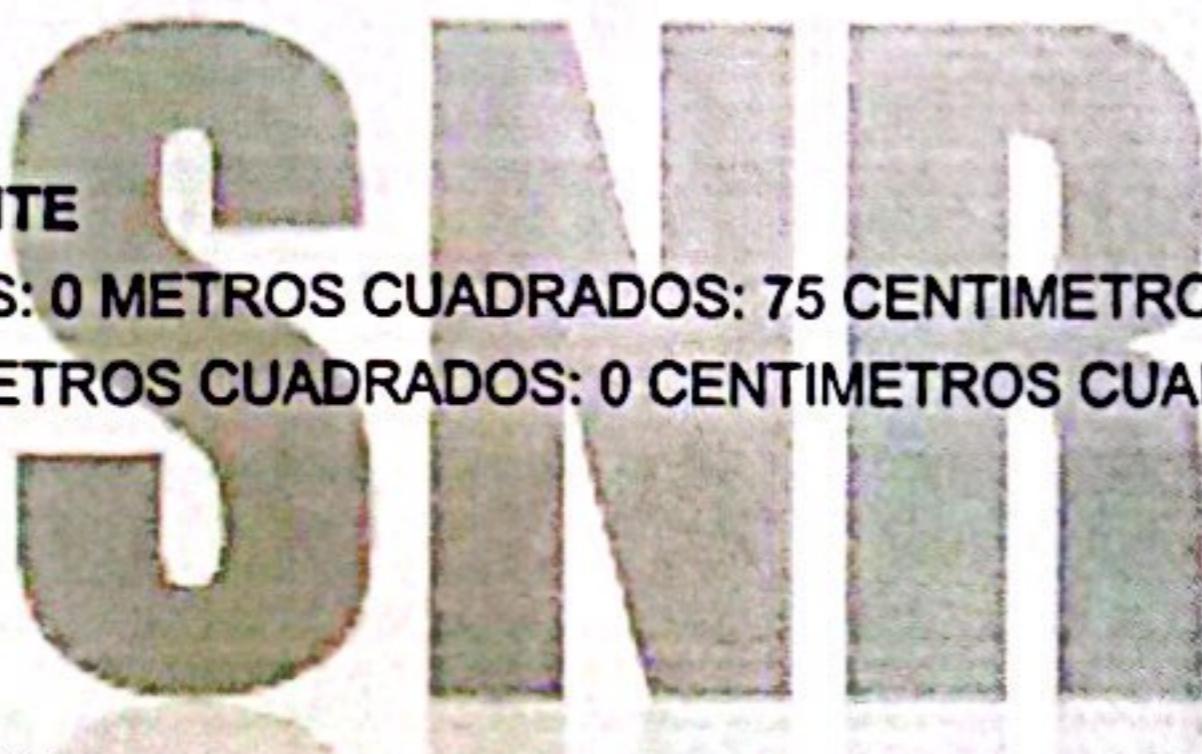
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1924 de fecha 21-06-2002 en NOTARIA 3 de CUCUTA LOTE # 09 con area de 75M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL - 24-06-2002 ESCRITURA 1924 DEL 21-06-2002 NOTARIA 3 DE CUCUTA LOTE A : INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE SEGUNDO.-REGISTRO DEL 25-02-2002 RESOLUCION 043 DEL 13-02-2002 U.A.E. INSTITUTO CRED.TERRITORIAL DE BOGOTA OTROS DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL , A : INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE- TERCERO. REGISTRO DEL 27-01-72 ESCRITURA # 102 DEL 26-01-72 NOTARIA 1.DE CUCUTA, COMPROVENTA MODO DE ADQUISICION VALOR ACTO \$1.840.162.38 DE : URBANIZADORA SAN JOSE LTDA.DE CUCUTA A: INSTITUITO DE CREDITO TERRITORIAL LIBRO 1 TOMO 1.B PARTIDA 134 FOLIOS 410/411 1972. CUARTO. REGISTRO DEL 01-02-65 ESCRITURA # 2132 DEL 14-12-64 NOTARIA 1.DE CUCUTA COMPROVENTA MODO DE ADQUISICION DE: AEROPUERTO DE CUCUTA S.A. A: URBANIZADORA SAN JOSE LTDA DE CUCUTA LIBRO. 1. TOMO 1.B PARTIDA 124 FOLIOS 381 1965. QUINTO.-REGISTRO REGISTRO DE 5/3/1951. ESCRITURA 203 DE 21/2/1951 NOTARIA 2 DE CUCUTA, LIBRO 1 TOMO 1, PARTIDA 220 FLS.170, DECLARACION DE CONSTRUCCION, A: AEROPUERTO DE CUCUTA S.A.- SEXTO.- DEL 20-10-48 ESCRITURA # 1426 DEL 09-10-48 NOTARIA 2.DE CUCUTA. COMPROVENTA MODO DE ADQUISICION DE: MUNICIPIO DE CUCUTA A: AEROPUERTO DE CUCUTA S.A. LIBRO 1. DUPLICADO TOMO 3. PARTIDA 136 FOLIOS 188/190 1948.- SEPTIMO.- EL MUNICIPIO DE CUCUTA, HUBO EN MAYOR EXTENSION POR ANEXION DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS AL MUNICIPIO DE CUCUTA, SEGUN ORDENANZA 65 DE 25/4/1913 Y ACUERDO MUNICIPAL 25 DE 15 DE JUNIO DE 1913.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 9 LT 9 MZ 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 223700

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2002 Radicación: 2002-13808

Doc: ESCRITURA 1924 DEL 21-06-2001 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-0223700



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

**Certificado generado con el Pin No: 240607145595592811**

**Nro Matrícula: 260-223717**

Página 2 TURNO: 2024-260-1-70390

Impreso el 7 de Junio de 2024 a las 02:41:20 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

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

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-260-6-24945**

Doc: ESCRITURA 3328 DEL 30-12-2004 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$12,270,359

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0119 APORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE (VIS)SUBSIDIADA B.F.65447 \$96.600

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DEINTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE

A: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA

CC# 60392752 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-260-6-24945**

Doc: ESCRITURA 3328 DEL 30-12-2004 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

DE: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA

A: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA

CC# 60392752 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-260-6-24945**

Doc: ESCRITURA 3328 DEL 30-12-2004 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PARA TRANSFERIR ANTES DE 5 AÑOS

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

DE: INURBE EN LIQUIDACION

DE: MUNICIPIO DE SANJOSE DE CUCUTA

A: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA

CC# 60392752

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-260-6-24946**

Doc: ESCRITURA 3435 DEL 12-10-2006 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ADICION A LA ESC.3328-2004 NOT.3 B.F.65437 \$57.800

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

DE: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA

CC# 60392752

**A: SU FAVOR,DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-260-6-4125**

Doc: ESCRITURA 388 DEL 15-02-2012 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 3435 DEL 12-10-2006 NOTARIA 3<sup>a</sup> CUCUTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240607145595592811

Nro Matrícula: 260-223717

Página 3 TURNO: 2024-260-1-70390

Impreso el 7 de Junio de 2024 a las 02:41:20 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

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

DE: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA CC# 60392752

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-03-2012 Radicación: 2012-260-6-5512

Doc: ESCRITURA 1015 DEL 28-02-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA CC# 60392752

A: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE CC# 13225732

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-07-2013 Radicación: 2013-260-6-16294

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 10-07-2013 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$40,316,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA CC# 60392752

A: GRANADOS HERNANDEZ LUIS AGUSTIN CC# 5535124 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-260-6-17658

Doc: CERTIFICADO 644 DEL 24-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.# 1015 DE 28-02-2012 NOTARIA 2 CTA.

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

DE: BELTRAN GALVIS JUAN JOSE CC# 13225732

A: MONTES NAVARRO ERIKA JOHANA CC# 60392752

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-2015 Radicación: 2015-260-6-19589

Doc: ESCRITURA 2196 DEL 24-08-2015 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$42,771,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GRANADOS HERNANDEZ LUIS AGUSTIN CC# 5535124

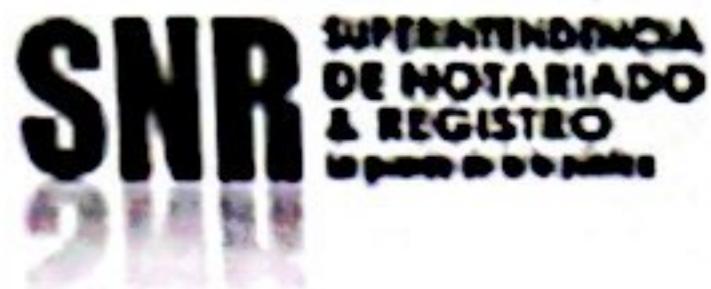
A: MENESES PEREZ ANDERSON CC# 1090369678 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-07-2019 Radicación: 2019-260-6-18961

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2019 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240607145595592811

Nro Matrícula: 260-223717

Página 4 TURNO: 2024-260-1-70390

Impreso el 7 de Junio de 2024 a las 02:41:20 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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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

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)

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-70390

FECHA: 07-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO