



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032418060

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FABIO ANDRES PIRAQUIVE RODRIGUEZ	FECHA VISITA	24/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1032418060	FECHA INFORME	27/08/2024
DIRECCIÓN	SECTOR ANILLO VIAL N° 10-743 CONJUNTO CERRADO VALLES DE TURÍN - URBANIZACIÓN VALLES DE BARU MANZANA B CASA 34	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	Once de Noviembre	REMODELADO	
CIUDAD	Los Patios	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Norte de Santander	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME		
IDENTIFICACIÓN	60323174		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Heidy Yelitza Bayona Buitrago				
NUM.	3247 Escritura De	NOTARIA	7a.	FECHA	08/09/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	San Jose de Cucuta		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	544050100000005040017800000053				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de Construcción Obra Nueva No. 20-0140 del 06 de agosto de 2020 Secretaria de vivienda y D				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Cerrado Valles de Turin				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	2088.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.8665 %				

M. INMOB.	N°
260-351992	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avaluo es una casa 34 de la Manzana B del Conjunto Cerrado Valles de Turin, ubicada en el Anillo vial No. 10 - 743 del Municipio de Los Patios (Norte de Santander).

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 216,666,647

VALOR ASEGURABLE \$ COP 216,666,647

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	120
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3897 DEL 24-11-2021 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 de 14 de diciembre de 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 37.872.000
AREA PRIVADA	M2	71.82			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.82	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.82

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR ANILLO VIAL N° 10-743 CONJUNTO CERRADO VALLES DE TURÍN - URBANIZACIÓN VALLES DE BARU MANZANA B CASA 34 | Once de Noviembre | Los Patios | Norte de Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3897, fecha: 24/11/2021, Notaría: 7a. y ciudad: Cúcuta.

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	400-500
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Regular	400-500
Zonas recreativas	Regular	400-500

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Esquinera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

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.

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa 34 Mz B	71.82	M2	\$3,016,801.00	100.00%	\$216,666,647.82
TOTALES					100%	\$216,666,647
Valor en letras			Doscientos dieciséis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos cuarenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$216,666,647

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 altas
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 alta.
Actualidad edificadora:	Se encontraron remodelaciones y construcciones nuevas cerca al inmueble objeto del avalúo.

SALVEDADES

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 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: En terreno del inmueble, frente a la casa, descubierto, un vehículo, integral a la casa.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 3897, Fecha escritura: 24/11/2021, Notaría escritura: 7a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: \$150.000, Total unidades: 120, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	Conjunto Cerrado Villas de Turin	2	\$230,000,000	1	\$230,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,202,450.57	316 4743467
2	Conjunto Cerrado Villas de Turin	2	\$220,000,000	01	\$220,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,063,213.59	
3	Conjunto Cerrado Villas de Turin	2	\$200,000,000	1	\$200,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,784,739.63	3223047437
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1		71.82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,202,450.57
2	1		71.82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,063,213.59
3	1		71.82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,784,739.63
	1 años									
									PROMEDIO	\$3,016,801.26
									DESV. STANDAR	\$212,688.00
									COEF. VARIACION	7.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,229,489.26	TOTAL	\$231,941,918.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,804,113.26	TOTAL	\$201,391,414.56
VALOR TOTAL	\$216,666,647.82			

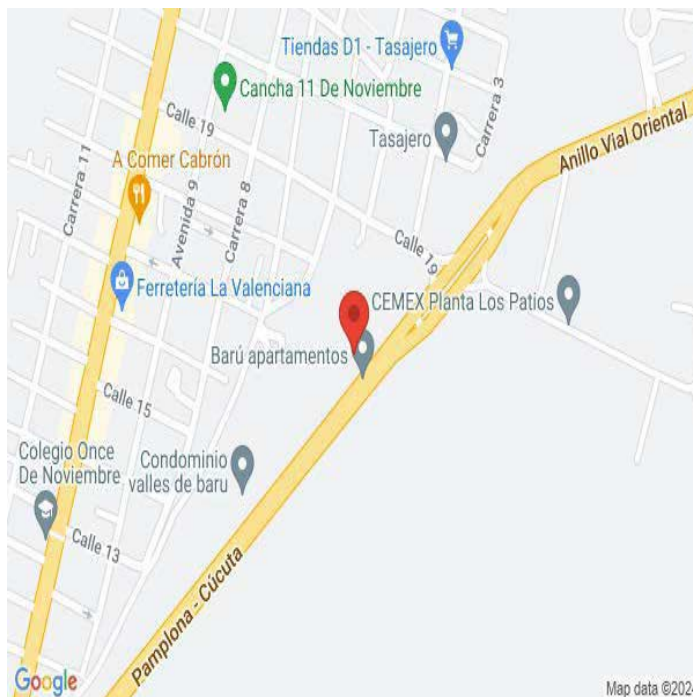
Observaciones:
<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2024082711082354VALLE%20TURIN%202.jpg>

Enlaces:
1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1278053236866493/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=bro_wse_serr%3Afc504db-79a0-4aah-9b58-34809e22ecad
2.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1501026827485786/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=bro_wse_serr%3Afc504db-79a0-4aah-9b58-34809e22ecad
3.- <https://ucasalospatios.com/propiedades/casa-venta-los-patios-valles-turin-comodidad-zonas-sociales-200-millones/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

SECTOR ANILLO VIAL N° 10-743 CONJUNTO CERRADO VALLES DE TURÍN - URBANIZACIÓN VALLES DE BARU
MANZANA B CASA 34 | Once de Noviembre | Los Patios | Norte de Santander



COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.826755

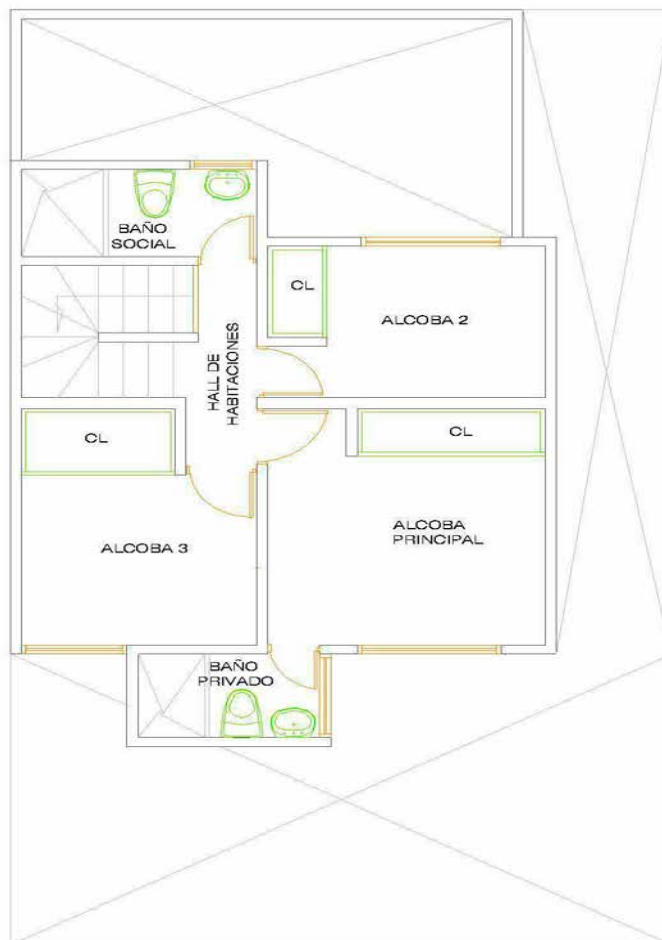
Longitud: -72.50753

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 49' 36.318"

Longitud: 72° 30' 27.108"

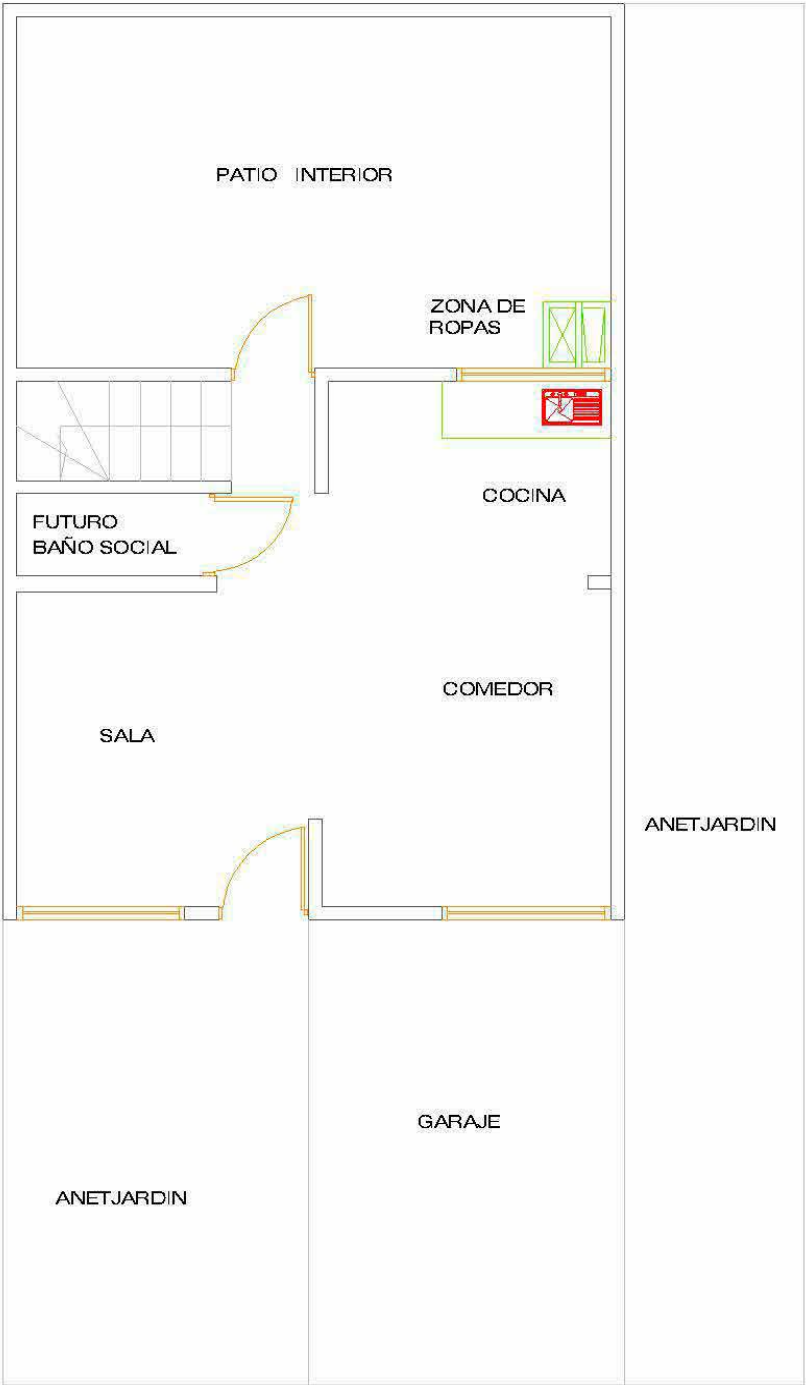
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA SEGUNDO PISO

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA PRIMER PISO

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



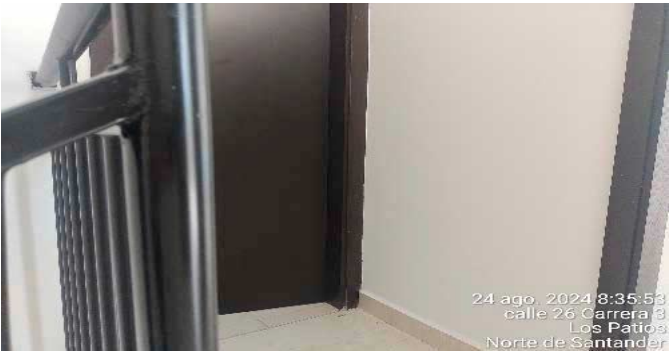
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



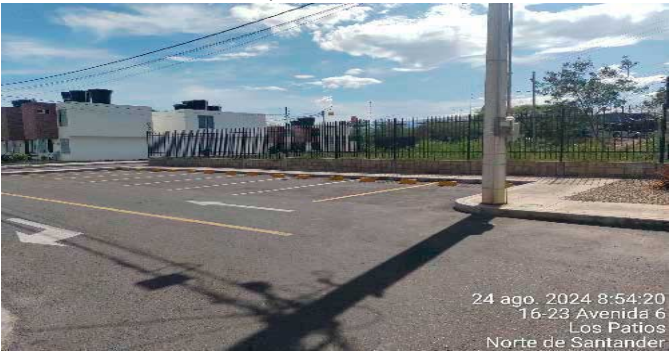
Zona antejardin lateral



Parqueadero discapacitados



Parqueadero Visitantes



Zona de asados



Antejardin



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 valuador 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-1032418060



PIN de Validación: aab30a66



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aab30a66



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili_go_67@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60323174

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aab30a66

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: _____



PIN de Validación: aab30a66



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



Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1032418060 M.I.: 260-351992



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

Certificado generado con el Pin No: 240821247199372155

Nro Matrícula: 260-351992

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-101608

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:22:50 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: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 27-12-2021 RADICACIÓN: 2021-260-6-33368 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA B CASA 34 CON coeficiente de propiedad 0.8665% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3897, 2021/11/24, NOTARIA SEPTIMA CUCUTA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 71 CENTIMETROS CUADRADOS: 8200

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS: CUADRADOS2900

COEFICIENTE : 0.8665%%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: --- ESCRITURA 2679 DEL 10/12/2020 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 17/12/2020 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE BARU - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE' RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN - FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-344778 .--- SEGUNDO: --- ESCRITURA 1779 DEL 14/9/2020 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 28/9/2020 POR DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE BARU - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-344778 .-

MATRICULA INMOBILIARIA 260-340099

1 - ESCRITURA 296 DEL 20/2/2020 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 27/2/2020 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: CEMEX COLOMBIA S.A. , A: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE BARU - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-340099 .-- 2. - ESCRITURA 1710 DEL 6/8/2019 NOTARIA SEXTA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 16/10/2019 POR DIVISION MATERIAL A: CEMEX COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-340099 .-- AMPLIACION DE TRADICION: 1- ESCRITURA 847 DEL 30/3/1993 NOTARIA QUINTA 5 DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/4/1993 POR COMPRAVENTA PARC. 336.88 M2. LOTE 1 F 260-146656. DE: CEMENTOS DIAMANTE S.A. , A: FONDO VIAL NACIONAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .-- 2. - ESCRITURA 847 DEL 30/3/1993 NOTARIA 5. DE CUCUTA REGISTRADA EL 15/4/1993 POR COMPRAVENTA PARC. 3.070.40 M2. LOTE 1E 260-146655 DE: CEMENTOS DIAMANTE S.A. , A: FONDO VIAL NACIONAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .-- 3. - ESCRITURA 3864 DEL 4/12/1992 NOTARIA 5. DE CUCUTA REGISTRADA EL 23/12/1992 POR COMPRAVENTA PARCIAL 260-144143 DE: CEMENTOS DIAMANTE S.A. , A: FONDO VIAL NACIONAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .-- 4. - ESCRITURA 2185 DEL 31/7/1992 NOTARIA 5. DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/8/1992 POR COMPRAVENTA PARC. 10.118.18 M2. 260-141226 DE: CEMENTOS DIAMANTE S.A. , A: FONDO VIAL NACIONAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .-- 5. - ESCRITURA 2204 DEL 3/8/1992 NOTARIA 5. DE CUCUTA REGISTRADA EL 4/8/1992 POR COMPRAVENTA PARCIAL 422.70 X 30 M2. 260-140901 DE: CEMENTOS DEL NORTE S.A. , A: FONDO VIAL NACIONAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .-- 6. - ESCRITURA 730 DEL 25/2/1988 NOTARIA 31 DE BOGOTA REGISTRADA EL 22/3/1988 POR ENGLOBAMIENTO A: SOCIEDAD CEMENTOS DIAMANTE S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-107300 .¿A. MATRICULA # 260-0056888 PRIMERO.REGISTRO DE 22-03-88 ESCRITURA#730 DE 25-02-88 NOTARIA 31 DE BOGOTA. FUSION DE SOCIEDADES (ESTE Y OTRO).MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD CEMENTOS DEL NORTE S.A. A: SOCIEDAD CEMENTOS DIAMANTE S.A. 1988. SEGUNDO.REGISTRO DE 17-04-85 ESCRITURA#512 DE 27-03-85 NOTARIA 17 DE BOGOTA. ACLARACION ESCRITURA#1503 NOTARIA 17 BOGOTA.EXTENSION. A: SOCIEDAD CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1985. TERCERO.REGISTRO DE 07-09-84 ESCRITURA#1503 DE 04-09-84 NOTARIA 17 DE BOGOTA.ACLARACION LINDEROS. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A.1984. CUARTO.REGISTRO DE 06-06-83 ESCRITURA#738 DE 19-05-83 NOTARIA 17 DE BOGOTA.ACLARACION RESERVA.MODO DE ADQUIRIR. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1983. QUINTO.REGISTRO DE 27-02-64 ESCRITURA#146 DE 10-02-64 NOTARIA 1. DE CUCUTA. COMPRAVENTA.MODO DE ADQUIRIR. DE: CEMENTOS HERCULES S.A. A: COMPAÑIA DE CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1964. B. MATRICULA # 260-0056889



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

Certificado generado con el Pin No: 240821247199372155

Nro Matrícula: 260-351992

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-101608

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:22:50 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

PRIMERO.REGISTRO DE 22-03-88 ESCRITURA#730 DE 25-02-88 NOTARIA 31 DE BOGOTA.FUSION DE SOCIEDADES (ESTE Y OTRO) DE: SOCIEDAD CEMENTOS DEL NORTE S.A. A: SOCIEDAD CEMENTOS DIAMANTE S.A. 1988. SEGUNDO.REGISTRO DE 21-08-87 SENTENCIA # SIN DE 28-03-85 JUZG.2.C.DEL CTO. DE CUCUTA.REINVIDICACION.MODO DE ADQUIRIR. DE: ROJAS DUARTE FLORINDO. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1987. TERCERO.REGISTRO DE 12-08-85 ESCRITURA#1126 DE 25-07-85 NOTARIA 17 DE BOGOTA. ACLARACION EXTENSION. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A.1985 CUARTO.REGISTRO DE 17-04-85 ESCRITURA#514 DE 27-03-85 NOTARIA 17 DE BOGOTA. ACLARACION ESCRITURA# 1502. AREA.A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1985. QUINTO.REGISTRO DE 07-09-84 ESCRITURA#1502 DE 04-09-84 NOTARIA 17 DE BOGOTA. ACLARACION LINDEROS. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1984. SEXTO.REGISTRO DE 06-06-83 ESCRITURA#738 DE 14-05-83 NOTARIA 17 DE BOGOTA.ACLARACION RESERVA.MODO DE ADQUIRIR. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1983. SEPTIMO.REGISTRO DE 23-12-67 ESCRITURA#2392 DE 15-12-67 NOTARIA 1. DE CUCUTA.COMPRAVENTA.MODO DE ADQUIRIR. DE: VILLAMIZAR SUAREZ ALVARO. A: CEMENTOS DEL NORTE S.A. 1967. OCTAVO.REGISTRO DE 01-12-66 ESCRITURA#2441 DE 29-11-66 NOTARIA 1. DE CUCUTA.COMPRAVENTA.MODO DE ADQUIRIR. DE: PEREZ VALENCIA VDA DE PARRA MARIA. A: VILLAMIZAR SUAREZ ALVARO. 1966. LIBRO 1 TOMO 3.A. PARTIDA 1903 FOLIOS 161/62. 1966. NOVENO.- REGISTRO DEL 23-11-66 ESCRIT.#2307 DEL 09-11-66 NOTARIA 2 DE CTA. PROTOCOLIZACION.- A: PARRA, GONZALO. 1966. DECIMO.-REGISTRO DEL 26-09-66 SENTENCIA #1014 DEL 22-09-66 JUZGADO 4.C.MPAL. ADJUDICACION SUCESION.-MODO DE ADQUIRIR. DE: PARRA, GONZALO. A: PEREZ V. VDA. DE PARRA, MARIA. 1966. ONCEAVO.-REGISTRO DEL 19-03-54 ESCRIT.#806 DEL 30-04-54 NOTARIA 2 DE CUCUTA.-LIQUIDACION SOCIEDAD (MODO ADQUIRIR). DE: DR. MIGUEL PARRA PICON, SUCESORES. A: PARRA LEON, GONZALO. LIBRO 1. TOMO 6. PARTIDA 519 FOLIOS 552/61. 1954.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR ANILLO VIAL N° 10-743 CONJUNTO CERRADO VALLES DE TURÍN - URBANIZACIÓN VALLES DE BARU MANZANA B CASA 34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 344778

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-12-1998 Radicación: 1998-30944

Doc: ESCRITURA 589 DEL 07-12-1998 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA ACTIVA(PREDIO DOMINANTE).-LONGITUD 236 MTS. Y 20MTS.DE ANCHO.-0B.F.#6091 DE 15-12-98.-(COPIA DEL DOCUMENTO SE ARCHIVA EN LA MAT.260-0193499).-

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

DE: COMUNIDAD DE LAS HERMANAS PEQUE/AS APOSTOLES DE LA REDENCION

A: CEMENTOS DIAMANTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-260-6-7395

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 86 DEL 28-11-2017 GOBERNACION DE NORTE DE SANTANADER DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$79,442,658



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

Certificado generado con el Pin No: 240821247199372155

Nro Matrícula: 260-351992

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-101608

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:22:50 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: LIMITACION AL DOMINIO: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA ÁREA REQUERIDA: 30.861.10 MTS-PROYECTO
ACUEDUCTO METROPOLITANO DE CUCUTA, VILLA DEL ROSARIO Y LOS PATIOS

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

DE: DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

A: CEMENTOS DIAMANTE S.A

NIT# 8600025231

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-260-6-25574

Doc: ESCRITURA 2679 DEL 10-12-2020 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-260-6-33368

Doc: ESCRITURA 3897 DEL 24-11-2021 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD A FAVOR DE CENS S.A. E.S.P.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER

NIT# 8905005149

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2021 Radicación: 2021-260-6-33368

Doc: ESCRITURA 3897 DEL 24-11-2021 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN N° PS 21-024 DE
FECHA 29 DE JULIO DE 2021 DE LA SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-260-6-11115

Doc: ESCRITURA 1287 DEL 25-04-2022 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN SE PROTOCOLIZA EL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION DE LA
MANZANA B DE FECHA 19/04/2022 RENDIDO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO POR EL ING.JESUS RAMON SANCHEZ DURAN-M.P.54202-
216973NTS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240821247199372155

Nro Matrícula: 260-351992

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-101608

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:22:50 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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22657

Doc: ESCRITURA 3247 DEL 08-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$7,683,076

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 2679 DEL 10/12/2020
NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22657

Doc: ESCRITURA 3247 DEL 08-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$122,650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y RE´RESENTNTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE TURIN -
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

A: BAYONA BUITRAGO HEIDY YELITZA

CC# 1092349568 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2023 Radicación: 2023-260-6-22657

Doc: ESCRITURA 3247 DEL 08-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BAYONA BUITRAGO HEIDY YELITZA

CC# 1092349568

A: A SU FAVOR, EN EL DE LOS HIJOS QUE TENGA Y EN LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240821247199372155

Nro Matrícula: 260-351992

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-101608

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 07:22:50 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: 2024-260-1-101608

FECHA: 21-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública