



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita	01/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	calle 10 3-5 casa f 7 mz f conjunto cerrado ALTOS DEL TAMARINDO 2 ETAPA AU INTERNAC	
Barrio	Altos del Tamarindo	
Ciudad	Villa del Rosario	
Departamento	Norte de Santander	
Propietario	Fabio José Henández Jiménez	

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: WILFRIDO QUINTERO BLANCO

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 **Fabio José Henández Jiménez** ubicado en la calle 10 3-5 casa f 7 mz f conjunto cerrado ALTOS DEL TAMARINDO 2 ETAPA AU INTERNAC Altos del Tamarindo, de la ciudad de Villa del Rosario.

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 \$131,812,546.60 pesos m/cte (Ciento treinta y un millones ochocientos doce mil quinientos cuarenta y seis).

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

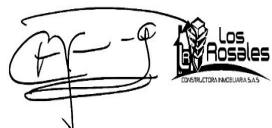
**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Piso 1	99.80	M2	\$1,320,767.00	100.00%	\$131,812,546.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$131,812,546</b>

Valor en letras

Ciento treinta y un millones ochocientos doce mil quinientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	1,239,482	Valor del avalúo en UVR	131,812,546.00
Proporcional	0	131,812,546	Valor asegurable	131,812,546
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. La nomenclatura del conjunto no coincide con la del certificado de tradición, se debe solicitar certificado de nomenclatura, y dependiendo de su resultado, se indicará si es necesario o no segunda visita.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> 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 17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p><b>Garaje:</b> En terreno del inmueble, frente a la casa, descubierto, un vehículo, integral a la casa.</p> <p><b>Entorno:</b> Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al Conjunto Cerrado es la Autopista Internacional y se encuentra en buen estado de conservación.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 2427, Fecha escritura: 09/09/1996, Notaría escritura: 4a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 125000, Total unidades: 352, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si,</p>			

Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: 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, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en tableta de gres. Paredes en ladrillo a la vista. Puertas en madera en las habitaciones y baño. Puertas metálicas en la de entrada y salida al patio de ropa. Ventanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina.

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

<b>Código</b>	LRHIPO-13238 300	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<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>	WILFRIDO QUINTERO BLANCO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	13238300	<b>Teléfono</b>	3108050439
<b>Email</b>	wilfrido.quintero300@casur.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Fabio José Henández Jiménez				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	13468410	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	calle 10 3-5 casa f 7 mz f conjunto cerrado ALTOS DEL TAMARINDO 2 ETAPA AU INTERNAC				
<b>Conjunto</b>	Conjunto Cerrado Altos del Tamarindo				
<b>Ciudad</b>	Villa del Rosario	<b>Departamento</b>	Norte de Santander	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Altos del Tamarindo	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble objeto del presente avalúo es la Casa F7 de la Manzana F del Conjunto Cerrado Altos de Tamarindo II Etapa, ubicado en la Calle 10 # 3 - 5 Autopista Internacional, Municipio de Villa del Rosario (Departamento Norte de Santander). (Según Catastro: AU INTERNAL 10 136 MZ F CS 7 CJ AL SIN BARRIO).				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<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</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s): <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>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA	M2	99.80	AREA AVALUO CATASTRAL 2024	M2 PESOS	166 26386000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	99.80	AREA PRIVADA VALORADA	M2	99.80
<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>	Se encontraron construcciones y remodelaciones cerca al inmueble objeto del presente avalúo.				
<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>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 2427 DEL 09/09/1996 NOT 4 DE CÚCUTA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO NO. 015 DE 2013</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2035	EscrituraDePropiedad	28/06/2006	3a.	San Jose de Cucuta

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
260-190356	18/09/2024	0.3127 %	54-874-01-01-0001-0224-801	Casa F7-MZF

**Observación**

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

Limitaciones al dominio: anotación 17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Observación**

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

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

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

**CARACTERISTICAS**

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Via Regional Primaria VRP	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al Conjunto Cerrado es la Autopista Internacional y se encuentra en buen estado de conservación.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2427		<b>Fecha escritura</b>	09/09/1996	
<b>Notaria escritura</b>	4a.		<b>Ciudad escritura</b>	Cúcuta	
<b>Valor administración</b>	125000	<b>Total unidades</b>	352	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Casa Medianera	<b># Pisos edificio</b>	1	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No

<b>acondicionado</b>					
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 2427, Fecha escritura: 09/09/1996, Notaría escritura: 4a., Ciudad escritura: Cúcuta, Administración: 125000, Total unidades: 352, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1996	Edad Inmueble	28 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	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.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

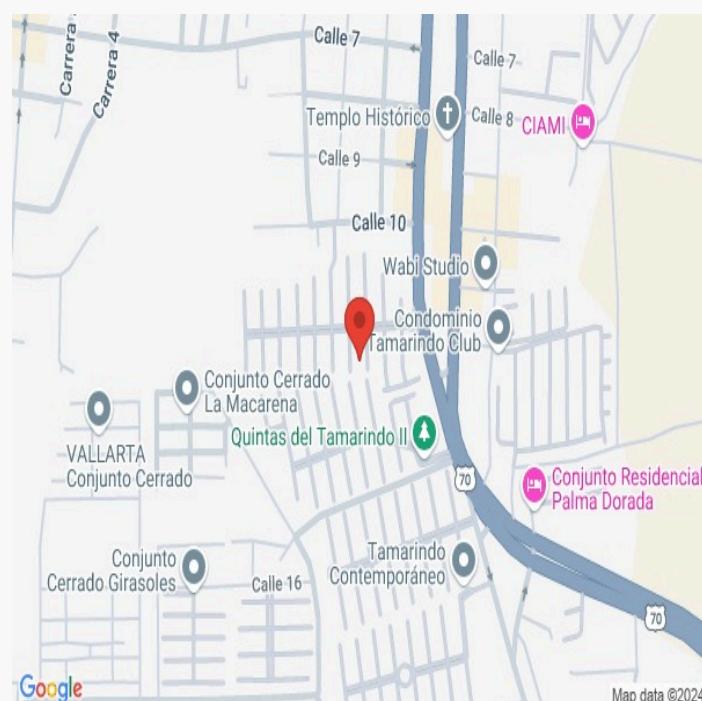
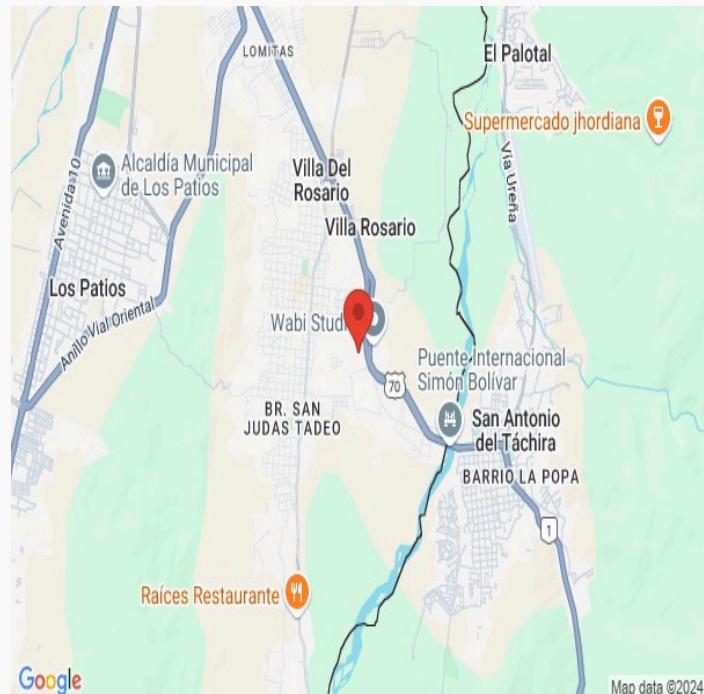
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilint
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en tableta de gres. Paredes en ladrillo a la vista. Puertas en madera en las habitaciones y baño. Puertas metálicas en la de entrada y salida al patio de ropa. Ventanas metálicas. Enchapes en Baños y Cocina. Muebles de madera en Cocina.							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

**Dirección:** calle 10 3-5 casa f 7 mz f conjunto cerrado ALTOS DEL TAMARINDO 2 ETAPA AU INTERNAC | Altos del Tamarindo | Villa del Rosario | Norte de Santander



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.826787  
GEOGRAFICAS : 7° 49' 36.4332''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.464348  
GEOGRAFICAS : 72° 27' 51.6528''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto Cerrado Altos de Tamarindo	1	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$0	0	\$0	\$1,285,070.14	3172486500
2	Conjunto Cerrado Altos de Tamarindo	1	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,332,665.33	3216369438
3	Conjunto Cerrado Altos de Tamarindo	1	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,427,855.71	3187852469
4	Conjunto Cerrado Altos de Tamarindo	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,237,474.95	315332946
<b>Del inmueble</b>		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26		99.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,285,070.14
2	26		99.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,332,665.33
3	26		99.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,427,855.71
4	26		99.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,237,474.95
<b>28 años</b>										
								PROMEDIO	\$1,320,766.53	
								DESV. STANDAR	\$81,284.26	
								COEF. VARIACION	6.15%	

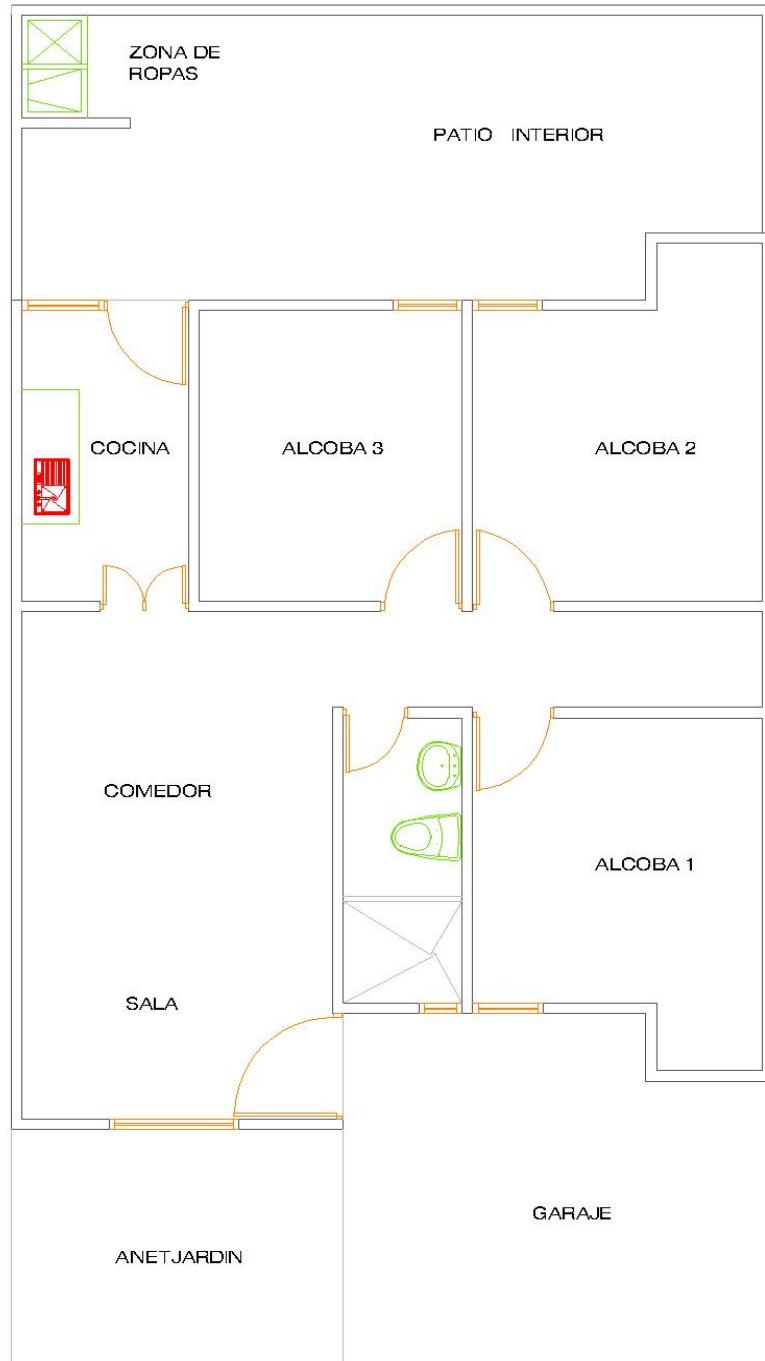
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,402,050.79	<b>TOTAL</b>	\$139,924,669.23
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,239,482.27	<b>TOTAL</b>	\$123,700,330.65
VALOR TOTAL	\$131,812,546.60			

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://rentabien.com.co/detalle/12436/casa-en-venta-en-altos-del-tamarindo-ii/?code=2781327>

Plano



## PLANTA PRIMER PISO

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



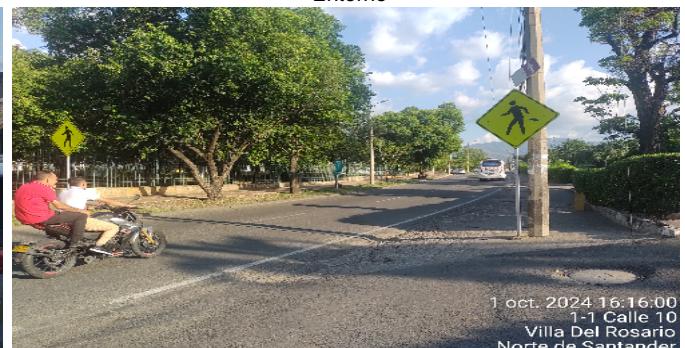
Vía frente al inmueble



Entorno



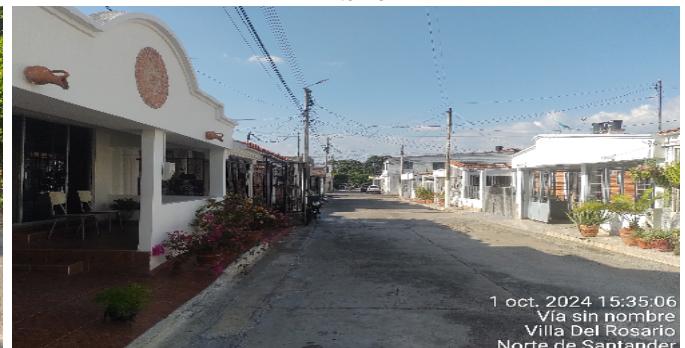
Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



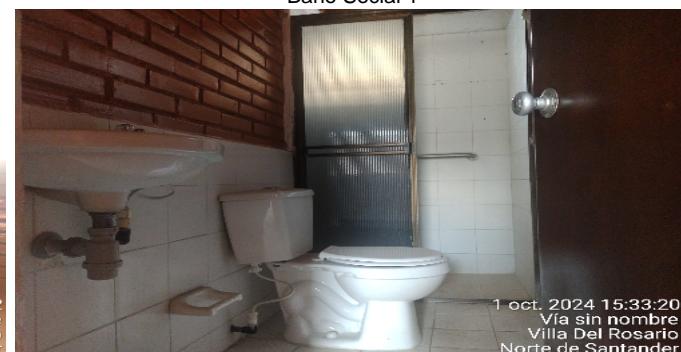
Habitación 2



Habitación 3



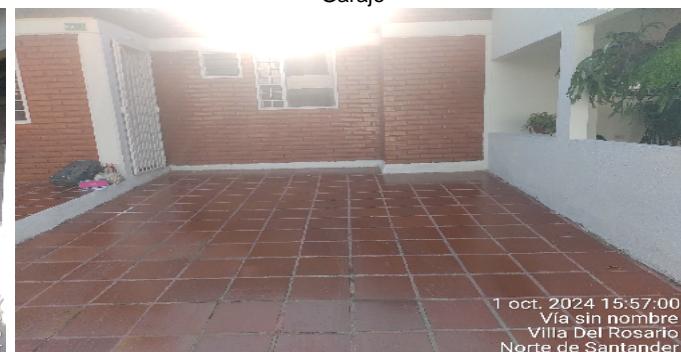
Baño Social 1



Patio Interior



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Porteria



Antejardin



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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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 valuaria 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 valuador 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 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 LRHIPO-13238300**



PIN de Validación: b1c10e92



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



<https://www.anav.org.co>  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra ~~Activivo 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

Regímen  
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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c10a92



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



autorregulador nacional de avalúadores  
https://anavaleo.org.co  
Carrera 10 # 100-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili\_go\_67@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluación LATAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales  
Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b1c10a92

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

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

Página 2 de 3



PIN de Validación: b1c10a92



Alexandra Suarez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRHIPO-13238300 M.I.: 260-190356*



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252 Nro Matrícula: 260-190356

Página 1 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM ✓

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: VILLA DEL ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 24-09-1996 RADICACIÓN: 96-20617 CON: ESCRITURA DE: 09-09-1996

CODIGO CATASTRAL: 54874010100010224801 COD CATASTRAL ANT: 010100010224801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO ✓

*Partenaria  
Afectación* ✓

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2427 DE FECHA 09-09-96 EN NOTARIA 4 DE CUCUTA CASA F-7 CON AREA DE 99.80 M2 CON COEFICIENTE DE 0.833 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- CON UN COEFICIENTE DE 0,3127% SEGUN ESCRIT.342 DE 21 DE FEBRERO DE 201.- DE LA NOTARIA 4 DE CUCUTA



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 13-09-96-ESCRIT.# 2427 DEL 09-09-96-NOTARIA 4 DE CTA. LOTE- A; SOCIEDAD ISA LTDA.SEGUNDO.- REGISTRO DEL 13-09-96-ESCRIT.# 2427 DEL 09-09-96-NOTARIA 4 DE CUCUTA.-DIVISION MATERIAL- A: SOCIEDAD ISA LTDA.1996TERCERO.- REGISTRO DEL 30-01-96-ESCRIT.# 214 DEL 24-01-96-NOTARIA 4 DE CUCUTA.-ACLARACION RESERVA 39419M2.-A: SICIEDAD ISA LTDA.-1996CUARTO.- REGISTRO DEL 09-05-94-ESCRIT.# 1409 DEL 26-04-94-NOTARIA 4 DE CUCUTA- COMPROVENTA- MODO DE ADQUIRIR- DE; SOCIEDAD LUIS FRANCISCO GUERRERO SUCESORES LTDA. A: SOCIEDAD ISA LTDA.-1994QUINTO.-REGISTRO DEL 11-08-53 ESCRIT.#1220 DEL 15-07-53 NOT.1.DE CUCUTA APORTES.- MODO DE ADQUIRIR-DE: RAMIREZ VDA. DE GUERRERO, CONCEPCION. GUERRERO, ANA JOSEFA. GUERRERO, MARGARITA. GUERRERO, ISABEL. GUERRERO, MARIA TERESA. GUERRERO, LUIS EDUARDO. GUERRERO, JAIME. GUERRERO, CECILIA. A: SOCIEDAD LUIS FRANCISCO GUERRERO SUCESORES LTDA.- 1953.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA "F"-MPIO.VILLA DEL ROSARIO CONJ.RESID.CERRADO ALTOS DEL TAMARINDO II ETAPA CASA F-7 ✓

2) CL 10 # 3 - 5 CASA F 7 MZ F CO CERRADO ALTOS DEL TAMARINDO II ETAPA AU INTERNAC

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 190249

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1996 Radicación: 1996-20617

Doc: ESCRITURA 2427 DEL 09-09-1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD

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

A: SOCIEDAD "ISA LTDA."

NIT# 8002259638 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252

Nro Matrícula: 260-190356

Página 2 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-1996 Radicación: 1996-24477

Doc: ESCRITURA 2877 DEL 28-10-1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS. B.F.#74975 \$5.490.000.= (SE

ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0190326).-

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

DE: SOCIEDAD "ISA LTDA."

NIT# 8002259638 X

A: HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-11105

Doc: OFICIO SIN DEL 24-04-1997 PLANEACION MUNICIPAL DE VILLA ROSARIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA B.F. 87680 \$ 22950

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

A: SOCIEDAD ISA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-12190

Doc: ESCRITURA 1028 DEL 05-05-1997 NOTARIA 4A. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS ACLARACION ESCRITURA #2427 DEL 09-09-96 NOTARIA 4A. DE CUCUTA, REFORMA REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD, MODIFICACION EN CUANTO CLAUSULAS DE ADMINISTRACION Y COBRO DE SERVICIOS. B.F.#88529 \$22950=LA COPIA DE LA ESCRITURA ARCHIVA M.I.#260-0188951.

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

A: SOCIEDAD "ISA LTDA."

NIT# 8002259638

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1998 Radicación: 1998-11169

Doc: CERTIFICADO 169 DEL 28-04-1998 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$10,358,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 657 LIBERACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA # 2877 DE 28-10-96 NOT. 4 CUCUTA.- CANCELO CON CERTIFICADO EXPEDIDO CON BASE EN LA ESCRITURA # 1120 DE 24-04-98 NOT. 4 CUCUTA.- B.F. # 0015901 \$ 27200

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

DE: HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 8600345941

A: SOCIEDAD ISA LIMITADA

NIT# 8002259636 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-1998 Radicación: 1998-11169

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 24-04-1998 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA B.F. # 0015899 \$ 210000



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252

Nro Matrícula: 260-190356

Página 3 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM

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

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

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

DE: SOCIEDAD ISA LIMITADA

NIT# 8002259636

A: GONZALEZ AMOROCHE EFRAIN ANANIAS

CC# 88192958 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-1998 Radicación: 1998-11169

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 24-04-1998 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.- B.F # 0015900 \$ 84000

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

DE: GONZALEZ AMOROCHE EFRAIN ANANIAS

CC# 88192958 X

A: HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-04-1998 Radicación: 1998-11169

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 24-04-1998 NOTARIA CUARTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: GONZALEZ AMOROCHE EFRAIN ANANIAS

CC# 88192958 X

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-02-2002 Radicación: 2002-4512

Doc: OFICIO 870 DEL 16-07-2001 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MPAL DE VILLA DEL ROSARIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL EXP.178/01, MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: BANCO COLPATRIA S.A.

A: GONZALEZ AMOROCHE EFRAIN ANANIAS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-22343

Doc: OFICIO 3258 DEL 19-10-2004 JUZGADO 2 PROM.MPAL DE VILLA ROSARIO

VALOR ACTO: \$16,800,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 1120 DE 24-04-98 NOTARIA 4 DE CUCUTA. I.R.A.#41358/59 DE 20-10-04 \$51.000 \$51.000.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: GONZALEZ AMOROCHE EFRAIN ANANIAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-22343



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252

Nro Matrícula: 260-190356

Página 4 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM

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

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

Doc: OFICIO 3258 DEL 19-10-2004 JUZGADO 2 PROM.MPAL DE VILLA ROSARIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1120 DE 24-04-98 NOTARIA 4 DE CUCUTA. I.R.A.#41358/59 DE 20-10-04 \$51.000 \$51.000.

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MPAL DE VILLA DEL ROSARIO

A: GONZALEZ AMOROCHO EFRAIN ANANIAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-22343

Doc: OFICIO 3258 DEL 19-10-2004 JUZGADO 2 PROM.MPAL DE VILLA ROSARIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL RAD.2001-0178

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: GONZALEZ AMOROCHO EFRAIN ANANIAS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-10-2004 Radicación: 2004-22344

Doc: SENTENCIA SIN DEL 17-09-2004 JUZGADO 2 PROM.MPAL DE VILLA ROSARIO VALOR ACTO: \$17,510,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE I.R.A.#41357 DE 20-10-04 \$186.900.

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

DE: GONZALEZ AMOROCHO EFRAIN ANANIAS

A: CARVAJAL SANTAELLA JOSE ANTONIO

CC# 13242261 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-01-2005 Radicación: 2005-1849

Doc: ESCRITURA 93 DEL 26-01-2005 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA I.R.A. # C- 0050839 DEL 31-01-05 \$145.000.00

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

DE: CARVAJAL SANTAELLA JOSE ANTONIO

CC# 13242261

A: CARVAJAL SANTAELLA MARIA ALEJANDRA

CC# 60298177 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-15686

Doc: ESCRITURA 2035 DEL 28-06-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$29,889,369

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA B.F.# 0055272 DEL 06-07-2006.-

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

DE: CARVAJAL SANTAELLA MARIA ALEJANDRA

CC# 60298177

A: HERNANDEZ JIMENEZ FABIO JOSE

CC# 13468410 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252

Nro Matrícula: 260-190356

Página 5 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-15686

Doc: ESCRITURA 2035 DEL 28-06-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA B.F.# 0055274 DEL 06-07-2006.-

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

DE: HERNANDEZ JIMENEZ FABIO JOSE

CC# 13468410

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-07-2006 Radicación: 2006-15686

Doc: ESCRITURA 2035 DEL 28-06-2006 NOTARIA 3 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR B.F.# 0055273-DEL 06-07-2006.-

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

A: CARVAJAL SANTAELLA ZULIMA MARIA

CC# 60290440

A: HERNANDEZ JIMENEZ FABIO JOSE

CC# 13468410

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-260-6-4769

Doc: CERTIFICADO 044 DEL 22-02-2012 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$24,404,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA- ESCRITURA 2035 DEL 28-06-2006 NOT. 3 DE CUCUTA- SE CANCELA ESTA HIPOTECA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 23 LEY 546/1999.-

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

NIT# 89999992844

A: HERNANDEZ JIMENEZ FABIO JOSE

CC# 13468410

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-04-2012 Radicación: 2012-260-6-8866

Doc: ESCRITURA 342 DEL 21-02-2012 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRIT. #2604 DE 30-09-97 NOTARIA 4 DE CUCUTA, ESCRIT. 1268 DE 21-05-96 Y 2427 DE 09-09-96 NOT.4 CTA., PARA ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 Y EN CUANTO A ADICION Y MODIFICACION, APROBADA S/G. ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.-ESTE Y OTROS.-(ARCHIVESE 260-199502).-

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

A: ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TAMARINDO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-04-2012 Radicación: 2012-260-6-8867

Doc: ESCRITURA 924 DEL 13-04-2012 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION REFORMA REGL. DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ESCRIT.342 DE 21-02-2012 NOT.4 CTA., PARA CITAR MATRICULAS MATRIZ DE LAS 3 ETAPAS, MANZANAS Y LOTES DE LA MANZANA D 3 ETAPA QUE NO SE INCLUYERON; Y MODIFICACION NMRL.18 DEL ART.CUADRAGESIMO DE LA ESCRITURA CITADA.-ESTE Y OTROS.-(ARCHIVESE 260-188964).-

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

**Certificado generado con el Pin No: 2409189902100836252**

**Nro Matrícula: 260-190356**

Página 6 TURNO: 2024-260-1-114136

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 11:01:46 AM

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

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

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

**A: ADMINISTRACION URBANIZACION ALTOS DEL TAMARINDO**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-260-3-444 Fecha: 14-11-2010

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)

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO & REGISTRO**  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

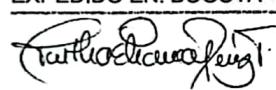
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-114136

FECHA: 18-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENegra**  
REGISTRADORA PRINCIPAL